

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu

registrikood: 80161421

telefon: +372 56956352, +372 6591343, +372 5161416

e-posti aadress: kuastangu58@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliiklemine juhatuse, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabesti Haldus.

Juhatuses esimehele töötasu netto 200 eurot kuus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 66659 eurot, sh 18505 eurot remondiks, 11794 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks. Ülejäänud oli vahendustegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter, prügivedu jne).

2021.a tuleml on negatiivne ja koostas 179,27eurot, koos eelmise perioodide kokkuhoiu summaga 210,97 eurot koostis 31,70 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa on 23880 eurot, osakapital nimiväärtuses 5370 eurot, pangakonto saldo on 27190 eurot.

2021.a maksti pangalaenude põhiosades 7991 eurot ja intresse tasuti 4360 eurot.

Aasta lõppu laenu nr 21-005315 jääk moodustas 272928 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 190	10 074	2
Nõuded ja ettemaksed	20 290	7 550	3
Kokku käibevarad	47 480	17 624	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	261 597	1 236	3
Kokku põhivarad	261 597	1 236	
Kokku varad	309 077	18 860	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 331	921	5
Võlad ja ettemaksed	6 867	4 711	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 880	7 647	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 078	13 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	261 597	0	
Kokku pikaajalised kohustised	261 597	0	
Kokku kohustised	303 675	13 279	
Netovara			
Reservkapital	5 370	5 370	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	211	306	
Aruandeaasta tulem	-179	-95	
Kokku netovara	5 402	5 581	
Kokku kohustised ja netovara	309 077	18 860	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 066	19 015	8
Annetused ja toetused	20 000	0	9
Muud tulud	67	89	10
Kokku tulud	34 133	19 104	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 912	-7 144	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 050	-7 988	
Tööjõukulud	-3 990	-3 990	11
Kokku kulud	-29 952	-19 122	
Põhitegevuse tulem	4 181	-18	
Intressikulud	-4 360	-77	12
Aruandeaasta tulem	-179	-95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 181	-18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-273 101	-2 933
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	274 163	-116
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 233	2 816
Kokku rahavood põhitegevusest	21 476	-251
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-4 360	-77
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 360	-77
Kokku rahavood	17 116	-328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 074	10 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 116	-328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 190	10 074

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 370	306	5 676
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2020	5 370	211	5 581
Aruandeaasta tulem		-179	-179
31.12.2021	5 370	32	5 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 58 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt

Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SWEDBANK	27 190	10 074
Kokku raha	27 190	10 074

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 507	1 507	0	0
Laenunõuded	272 928	11 331	61 146	200 451
Ettemaksed	12	12	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0		0	0
Muud makstud ettemaksed	12	12	0	0
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	7 440	7 440	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 887	20 290	61 146	200 451

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 585	1 585	0	0
Laenunõuded	921	921	0	0
Ettemaksed	2 194	958	1 236	0
Tulevaste perioodide kulud	2 156	920	1 236	0
Muud makstud ettemaksed	38	38	0	0
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	4 086	4 086	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 786	7 550	1 236	

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad:

- elanikelt laekumata arvete summa 186 eurot,
- korteri nr 14 akende vahetamise eest summa 1049 eurot,
- korteri nr 32 akende vahetamise eest summa 189 eurot,
- korteri nr 22 radiaatorite vahendamise eest summa 83 eurot (võlg kustutatud jaanuaris 2022.a).

Muud makstud ettemaksed - magnetvõtmete eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	82	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	132

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 21-005315-JL	272 928	11 331	61 146	200 451	2,5%	30.12.2040.a
Pikaajalised laenud kokku	272 928	11 331	61 146	200 451		
Laenukohustised kokku	272 928	11 331	61 146	200 451		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 06-039450-JI	921	921	0	0	1,82%	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	921	921				
Laenukohustised kokku	921	921				

2021.a võetud laen summas 279997 eurot maja renoveerimise eest (katus, fassad, otsaseinad, balkonid).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 465	5 465
Võlad töövõtjatele	200	200
Võlad seotud osapooltele	755	755
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	132	132
Saadud ettemaksed	183	183
Muud saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	6 867	6 867
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 295	3 295
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	132	132
Saadud ettemaksed	195	195
Muud saadud ettemaksed	195	195
Ettemaksed kommunaalmaksete eest	757	757
Kokku võlad ja ettemaksed	4 711	4 711

Võlad seotud osapooltele - elanike poolt teostatud ettemaksed kommunaalmaksete eest.

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 132 eurot.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks vesi ja kanalisatsiooni eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 831	10 037	-7 221		7 647
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 831	10 037	-7 221		7 647
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 831	10 037	-7 221		7 647

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 647	18 505	-2 272		23 880
Linnavaarameti toetus		20 000		-20 000	0
Swedbank laen		279 997		-279 997	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 647	318 502	-2 272	-299 997	23 880
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 647	318 502	-2 272	-299 997	23 880

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 794	11 794
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 272	7 221
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 066	19 015

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Tallinna Linnavaarameti fassadi korda toetus	20 000	0
Kokku annetused ja toetused	20 000	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	67	89
Kokku muud tulud	67	89

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,0219% võlgu olevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 000	3 000
Sotsiaalmaksud	990	990
Kokku tööjõukulud	3 990	3 990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 360	77
Kokku intressikulud	4 360	77

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Kommunaalmaksed

Makseliik	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	0	385	385	0
Prügivedu	-38	3088	3126	0
Soojusenergia	0	21605	21605	0
Üldelekter	0	748	748	0
Vesi ja kanalisatsioon	195	5034	5022	183
Kokku	157	30860	30887	183

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1005 EUR
2	978 EUR
3	1792 EUR
4	1326 EUR
5	1320 EUR
6	1310 EUR
7	1384 EUR
8	1471 EUR
9	2012 EUR
10	1407 EUR
11	1533 EUR
12	1401 EUR
13	1576 EUR
14	1655 EUR
15	1269 EUR
16	838 EUR
17	866 EUR
18	2194 EUR
19	1659 EUR
20	806 EUR
21	1262 EUR
22	2345 EUR
23	976 EUR
24	1161 EUR
25	1705 EUR
26	856 EUR
27	1477 EUR
28	2003 EUR
29	1016 EUR
30	1557 EUR
31	1043 EUR
32	1380 EUR
33	1710 EUR
34	1341 EUR
35	1363 EUR
36	1412 EUR
37	1313 EUR
38	1430 EUR
39	1246 EUR
40	1277 EUR
41	1367 EUR
42	1305 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1408 EUR
44	1305 EUR
45	1509 EUR
Kokku:	62569 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2022

Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu (registrikood: 80161421) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591343
Mobiiltelefon	+372 56956352
Mobiiltelefon	+372 5161416
E-posti aadress	kuastangu58@mail.ru