

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Astangu tn 44 korteriühistu

**registrikood:** 80161527

**telefon:** +372 55662014, +372 58045724

**e-posti aadress:** astangu44@gmail.com

## 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 Võlad ja ettemaksed                            | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

KU Astangu 44 asutati 24.11.2001. KU asutajaliikmeteks on 38 omanikut.

KU tood korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus tood juhiv juhatus esimees.

Tegevuse eesmark on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste jaa maatuki

mooteliste osade uhine majandamine ja korteriühistu liikmete uhiste huvide esindamine.

2020.aastal juhatus liikmele tootasu oli arvestatud 3750 EUR

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 20 414        | 17 401        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 734         | 13 209        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 148</b> | <b>30 610</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 148</b> | <b>30 610</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 580         | 7 593         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 424         | 2 522         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 907        | 10 737        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 911</b> | <b>20 852</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 2 579         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>2 579</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 911</b> | <b>23 431</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 400         | 3 400         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 3 779         | 3 617         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 58            | 162           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 237</b>  | <b>7 179</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>26 148</b> | <b>30 610</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 979         | 14 163         |         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 28             | 17             |         |
| Muud tulud                                                 | 70             | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 077</b>  | <b>14 180</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 596         | -7 776         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 435         | -1 254         |         |
| Tööjõukulud                                                | -4 988         | -4 988         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 019</b> | <b>-14 018</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>58</b>      | <b>162</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>58</b>      | <b>162</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 58            | 162           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 7 475         | 9 101         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -98           | -794          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 170         | 2 990         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 605</b> | <b>11 459</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -7 592        | -7 390        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-7 592</b> | <b>-7 390</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 013</b>  | <b>4 069</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 17 401        | 13 332        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 013</b>  | <b>4 069</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 20 414        | 17 401        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 400         | 3 617               | 7 017          |
| Aruandeaasta tulem |               | 162                 | 162            |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 400         | 3 779               | 7 179          |
| Aruandeaasta tulem |               | 58                  | 58             |
| <b>31.12.2020</b>  | 3 400         | 3 837               | 7 237          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2020 ja aastaaruande koostamispäeva 15.03.2021 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

KÜ liikmetelt koguvad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasunud.

KÜ liikmete poolt maksustavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud.

Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 18 793        | 14 660        |
| SEBbank           | 1 621         | 2 741         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 414</b> | <b>17 401</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 424        | 2 424          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 424</b> | <b>2 424</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 2 522        | 2 522          | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 522</b> | <b>2 522</b>   |         |



## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Küte AS               | 1 848        | 1 951        |
| Tallinna Vesi AS               | 396          | 390          |
| Eesti Energia AS               | 53           | 59           |
| Tallinna Linnakantselei        | 119          | 114          |
| STV AS                         | 8            | 8            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 424</b> | <b>2 522</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Nõuded     |          |                | Nõuded     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  | 7 747      | 10 766   | -7 776         | 10 737     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 747      | 10 766   | -7 776         | 10 737     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 747      | 10 766   | -7 776         | 10 737     |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|                                                      | Nõuded     |          |                | Nõuded     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  | 10 737     | 10 766   | -7 595         | 13 908     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 10 737     | 10 766   | -7 595         | 13 908     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 737     | 10 766   | -7 595         | 13 908     |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 750        | 3 750        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 238        | 1 238        |
| töötuskindlustus                               | 0            | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 988</b> | <b>4 988</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 38         | 38         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 700 | 3 750 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1384 EUR         |
| 2             | 687 EUR          |
| 3             | 1377 EUR         |
| 4             | 1059 EUR         |
| 5             | 816 EUR          |
| 6             | 1095 EUR         |
| 7             | 1097 EUR         |
| 8             | 998 EUR          |
| 9             | 979 EUR          |
| 10            | 730 EUR          |
| 11            | 1121 EUR         |
| 12            | 1075 EUR         |
| 13            | 589 EUR          |
| 14            | 731 EUR          |
| 15            | 1287 EUR         |
| 16            | 1113 EUR         |
| 17            | 596 EUR          |
| 18            | 681 EUR          |
| 19            | 1098 EUR         |
| 20            | 1155 EUR         |
| 21            | 638 EUR          |
| 22            | 1005 EUR         |
| 23            | 1231 EUR         |
| 24            | 822 EUR          |
| 25            | 718 EUR          |
| 26            | 1198 EUR         |
| 27            | 1221 EUR         |
| 28            | 852 EUR          |
| 29            | 742 EUR          |
| 30            | 1743 EUR         |
| 31            | 1428 EUR         |
| 32            | 982 EUR          |
| 33            | 775 EUR          |
| 34            | 1089 EUR         |
| 35            | 1256 EUR         |
| 36            | 837 EUR          |
| 37            | 650 EUR          |
| 38            | 901 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>37756 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

**Tallinn, Astangu tn 44 korteriühistu (registrikood: 80161527) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI BATMANOV    | Juhatuse liige     | 31.12.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 58045724       |
| Mobiiltelefon   | +372 55662014       |
| E-posti aadress | astangu44@gmail.com |