

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 19 korteriühistu

registrikood: 80414767

e-posti aadress: astangu19ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tallinn, Astangu tn 19 korteriühistu loodi 14.03.2017.a.ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks,hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.Korteriühistu reservkapital on 30000 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 757	42 569	2
Nõuded ja ettemaksed	58 710	36 229	3
Kokku käibevarad	127 467	78 798	
Kokku varad	127 467	78 798	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 298	30 682	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 113	33 268	5
Kokku lühiajalised kohustised	97 411	63 950	
Kokku kohustised	97 411	63 950	
Netovara			
Reservkapital	30 000	14 817	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	13	
Aruandeaasta tulem	25	18	
Kokku netovara	30 056	14 848	
Kokku kohustised ja netovara	127 467	78 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	112 405	110 967	6
Muud tulud	19	14	7
Kokku tulud	112 424	110 981	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 770	-6 931	8
Mitmesugused tegevuskulud	-93 235	-89 636	9
Tööjõukulud	-14 400	-14 400	10
Kokku kulud	-112 405	-110 967	
Põhitegevuse tulem	19	14	
Intressitulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	25	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 481	-4 492
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 616	2 127
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 846	-2 351
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 845	12 676
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 851	12 680
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	15 183	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 183	0
Kokku rahavood	26 188	10 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 569	32 240
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 188	10 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 757	42 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	14 817	2 173	16 990
Aruandeaasta tulem		18	18
Muud muutused netovaras		-2 160	-2 160
31.12.2020	14 817	31	14 848
Aruandeaasta tulem		25	25
Asutajate ja liikmete sissemaksed	15 183		15 183
31.12.2021	30 000	56	30 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Astangu tn 19 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul kui korteriühistu ei kannata teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kahjum.

Maksustamine

Maksekohustused on võetud arvele maksevõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	68 757	42 569
Kokku raha	68 757	42 569

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	58 710	58 710
Ostjatelt laekumata arved	58 710	58 710
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 710	58 710
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 193	36 193
Ostjatelt laekumata arved	36 193	36 193
Ettemaksed	36	36
Tulevaste perioodide kulud	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 229	36 229

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 612	47 612
Võlad töövõtjatele	715	715
Maksuvõlad	971	971
Kokku võlad ja ettemaksed	49 298	49 298
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 990	28 990
Võlad töövõtjatele	707	707
Maksuvõlad	985	985
Kokku võlad ja ettemaksed	30 682	30 682

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 432	21 767	-6 931	33 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 432	21 767	-6 931	33 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 432	21 767	-6 931	33 268
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 268	19 615	-4 770	48 113
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 268	19 615	-4 770	48 113
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 268	19 615	-4 770	48 113

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	107 635	104 036
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud	4 770	6 931
Kokku liikmetelt saadud tasud	112 405	110 967

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muu tulu maksetest	19	14
Kokku muud tulud	19	14

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondifondist tulusse arvestatavd kulud	4 770	6 931
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 770	6 931

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	14 155	14 155
Raamatupidamine	9 864	9 864
Tehnohoolduskulud	12 989	12 341
Heakorrakulud	50 214	47 661
Korteriühistu kindlustus	2 514	2 514
Valvekulud	1 440	1 440
Muud hoolduskulud	2 059	1 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 235	89 636

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 827	10 827
Sotsiaalmaksud	3 573	3 573
Kokku tööjõukulud	14 400	14 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	218	216
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	10 827	10 827

Tallinn,Astangu tn 19 korteriühistu vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2021	2020
Vesi	37088	38121
Soojusenergia	135713	122677
Elektrienergia	26114	13913
Prügivedu	22469	21893
KOKKU	221384	196604

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 1	0 EUR
Korter 1	1329 EUR
Korter 2	1163 EUR
Korter 52	1060 EUR
Korter 53	1184 EUR
Korter 3	1890 EUR
Korter 4	1385 EUR
Korter 5	1258 EUR
Korter 6	1094 EUR
Korter 7	1111 EUR
Korter 8	2174 EUR
Korter 9	897 EUR
Korter 54	898 EUR
Korter 55	2169 EUR
Korter 56	1146 EUR
Korter 57	1431 EUR
Korter 58	1172 EUR
Korter 59	1616 EUR
Korter 60	1796 EUR
Korter 10	1800 EUR
Korter 11	1613 EUR
Korter 12	1099 EUR
Korter 13	1333 EUR
Korter 14	1236 EUR
Korter 15	1796 EUR
Korter 16	782 EUR
Korter 61	806 EUR
Korter 62	1921 EUR
Korter 63	1086 EUR
Korter 64	1146 EUR
Korter 65	1113 EUR
Korter 66	1709 EUR
Korter 67	1724 EUR
Korter 17	1622 EUR
Korter 18	1246 EUR
Korter 19	1469 EUR
Korter 20	1212 EUR
Korter 21	1207 EUR
Korter 22	3277 EUR
Korter 23	819 EUR
Korter 68	868 EUR
korter 69	2216 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 70	1129 EUR
Korter 71	1262 EUR
Korter 72	1495 EUR
Korter 73	1532 EUR
Korter 74	1708 EUR
Korter 24	1661 EUR
Korter 25	1554 EUR
Korter 26	1192 EUR
Korter 27	1046 EUR
Korter 28	1027 EUR
Korter 29	1878 EUR
Korter 30	769 EUR
Korter 75	735 EUR
Korter 76	2145 EUR
Korter 77	1281 EUR
Korter 78	983 EUR
Korter 79	1376 EUR
Korter 80	2148 EUR
Korter 81	1589 EUR
Korter 31	1605 EUR
Korter 32	1442 EUR
Korter 33	1206 EUR
Korter 34	1196 EUR
Korter 35	1318 EUR
Korter 36	2451 EUR
Korter 37	875 EUR
Korter 82	752 EUR
Korter 83	2078 EUR
Korter 84	1141 EUR
Korter 85	978 EUR
Korter 86	1089 EUR
Korter 87	1403 EUR
Korter 88	1723 EUR
Korter 38	1779 EUR
Korter 39	1432 EUR
Korter 40	1092 EUR
Korter 41	1281 EUR
Korter 42	1166 EUR
Korter 43	2171 EUR
Korter 44	1040 EUR
Korter 89	868 EUR
Korter 90	2091 EUR
Korter 91	1042 EUR
Korter 92	934 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 93	1358 EUR
korter 94	1624 EUR
Korter 95	1627 EUR
Korter 45	1696 EUR
Korter 46	1371 EUR
Korter 47	1536 EUR
Korter 48	1370 EUR
Korter 49	1185 EUR
Korter 50	1938 EUR
Korter 51	805 EUR
Korter 96	683 EUR
Korter 97	2228 EUR
Korter 98	1104 EUR
Korter 99	1216 EUR
Korter 100	952 EUR
Korter 101	1499 EUR
Korter 102	1881 EUR
Maja 2	0 EUR
Korter 103	1639 EUR
Korter 104	1666 EUR
Korter 105	1920 EUR
Korter 106	1341 EUR
Korter 107	1816 EUR
Korter 108	1797 EUR
Korter 109	1786 EUR
Korter 110	2021 EUR
Korter 111	1385 EUR
Korter 112	1388 EUR
Korter 113	1904 EUR
Korter 114	1402 EUR
Korter 115	2041 EUR
Korter 116	1319 EUR
Korter 117	1738 EUR
Korter 118	1698 EUR
Korter 119	1966 EUR
Korter 120	2065 EUR
Korter 121	1705 EUR
Korter 122	1688 EUR
Korter 123	1508 EUR
Korter 124	1565 EUR
Korter 125	2064 EUR
Korter 126	1545 EUR
Korter 127	1620 EUR
Korter 128	1515 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 129	1625 EUR
Korter 130	1917 EUR
Korter 131	1632 EUR
Korter 132	1852 EUR
Korter 133	1418 EUR
Korter 134	1917 EUR
Korter 135	1781 EUR
Korter 136	1428 EUR
Korter 137	1914 EUR
Korter 138	1523 EUR
Korter 139	1625 EUR
Maja 3	0 EUR
Korter 140	1145 EUR
Korter 141	1432 EUR
Korter 191	1566 EUR
Korter 192	1160 EUR
Korter 142	1523 EUR
Korter 143	1561 EUR
Korter 144	1087 EUR
Korter 145	1226 EUR
Korter 146	1152 EUR
Korter 147	2224 EUR
Korter 148	901 EUR
Korter 193	711 EUR
Korter 194	2584 EUR
Korter 195	962 EUR
Korter 196	1188 EUR
Korter 197	1177 EUR
Korter 198	1441 EUR
Korter 199	1857 EUR
Korter 149	1729 EUR
Korter 150	1480 EUR
Korter 151	1122 EUR
Korter 152	940 EUR
Korter 153	991 EUR
Korter 154	2032 EUR
Korter 155	688 EUR
Korter 200	721 EUR
Korter 201	2080 EUR
Korter 202	1122 EUR
Korter 203	1595 EUR
Korter 204	1305 EUR
Korter 205	1597 EUR
Korter 206	1353 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 156	1866 EUR
Korter 157	1690 EUR
Korter 158	1206 EUR
Korter 159	1119 EUR
Korter 160	997 EUR
Korter 161	2072 EUR
Korter 162	762 EUR
Korter 207	909 EUR
Korter 208	1993 EUR
Korter 209	1022 EUR
Korter 210	1076 EUR
Korter 211	892 EUR
Korter 212	1587 EUR
Korter 213	1922 EUR
Korter 163	1828 EUR
Korter 164	1278 EUR
Korter 165	1132 EUR
Korter 166	1038 EUR
Korter 167	1561 EUR
Korter 168	2082 EUR
Korter 169	892 EUR
Korter 214	786 EUR
Korter 215	2339 EUR
Korter 216	1120 EUR
Korter 217	1173 EUR
Korter 218	991 EUR
Korter 219	1422 EUR
Korter 220	1504 EUR
Korter 170	1724 EUR
Korter 171	1690 EUR
Korter 172	1135 EUR
Korter 173	1044 EUR
Korter 174	1341 EUR
Korter 175	2232 EUR
Korter 176	853 EUR
Korter 221	830 EUR
Korter 222	2264 EUR
Korter 223	1244 EUR
Korter 224	1040 EUR
Korter 225	1384 EUR
Korter 226	1866 EUR
Korter 227	1652 EUR
Korter 177	1657 EUR
Korter 178	1377 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 179	1028 EUR
Korter 180	1186 EUR
Korter 181	1027 EUR
Korter 182	2126 EUR
Korter 183	957 EUR
Korter 228	689 EUR
Korter 229	1954 EUR
Korter 230	980 EUR
Kokku 231	1280 EUR
Korter 232	1163 EUR
Korter 233	1837 EUR
Korter 234	1464 EUR
Korter 184	1910 EUR
Korter 185	1279 EUR
Korter 186	1623 EUR
Korter 187	1135 EUR
Korter 188	1141 EUR
Korter 189	2276 EUR
Korter 190	739 EUR
Korter 235	784 EUR
Korter 236	1957 EUR
Korter 237	1213 EUR
Korter 238	997 EUR
Korter 239	1226 EUR
Korter 240	1256 EUR
Korter 241	1666 EUR
Kokku:	345480 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Tallinn, Astangu tn 19 korteriühistu (registrikood: 80414767) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERMAN KRUGLOV	Juhatuse liige	16.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	astangu19ku@gmail.com