

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu

registrikood: 80154467

telefon: +372 6404892, +372 56956352

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Astangu 68 tegutseb põhikirja alusel.

Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

KÜ Astangu 68 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 664	11 635	2
Nõuded ja ettemaksed	18 152	21 015	3
Kokku käibevarad	35 816	32 650	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 289	75 267	3
Kokku põhivarad	65 289	75 267	
Kokku varad	101 105	107 917	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 862	11 424	4
Võlad ja ettemaksed	5 328	6 219	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 624	9 137	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 814	26 780	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 289	75 267	
Kokku pikaajalised kohustised	65 289	75 267	
Kokku kohustised	96 103	102 047	
Netovara			
Reservkapital	4 975	4 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	895	2 483	
Aruandeaasta tulem	-868	-1 588	
Kokku netovara	5 002	5 870	
Kokku kohustised ja netovara	101 105	107 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 518	37 812	7
Annetused ja toetused	130	130	8
Muud tulud	463	479	9
Kokku tulud	35 111	38 421	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 001	-15 595	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 972	-13 163	11
Tööjõukulud	-8 725	-8 705	12
Kokku kulud	-33 698	-37 463	
Põhitegevuse tulem	1 413	958	
Intressikulud	-2 282	-2 547	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	-868	-1 588	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 413	958
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 841	9 059
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 944	-9 896
Kokku rahavood põhitegevusest	8 310	121
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 282	-2 547
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 282	-2 547
Kokku rahavood	6 029	-2 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 635	14 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 029	-2 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 664	11 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 975	2 483	7 458
Aruandeaasta tulem		-1 588	-1 588
31.12.2018	4 975	895	5 870
Aruandeaasta tulem		-868	-868
31.12.2019	4 975	27	5 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 68 Korteriühistu 2019. 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.

Tulemiaruaruande 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarved	17 664	11 635
Kokku raha	17 664	11 635

Ühistul on pangakontod Swedbankas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga. Aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 867	2 867		
Ostjatelt laekumata arved	2 867	2 867		
Muud nõuded	76 151	10 862	58 945	6 344
Laenunõuded	76 151	10 862	58 945	6 344
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 423	4 423		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 441	18 152	58 945	6 344

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 256	4 256		
Ostjatelt laekumata arved	4 256	4 256		
Muud nõuded	86 691	11 424		75 267
Laenunõuded	86 691	11 424		75 267
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 335	5 335		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 282	21 015		75 267

Nõuded ostjate vastu sisaldavad elanikelt laekumata summa 3838 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest summas 971 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2014.a.	76 151	10 862	58 945	6 344	2,658%	10.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	76 151	10 862	58 945	6 344		
Laenukohustised kokku	76 151	10 862	58 945	6 344		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2014.a.	86 691	11 424		75 267	2,763%	10.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	86 691	11 424		75 267		
Laenukohustised kokku	86 691	11 424		75 267		

Korteriühistu võttis 2014.a SEB pangas pikaajalist laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 441	4 441
Võlad töövõtjatele	376	376
Maksuvõlad	249	249
Muud võlad	249	249
Muud viitvõlad	249	249
Saadud ettemaksed	13	13
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	5 328	5 328

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 277	5 277
Võlad töövõtjatele	376	376
Maksuvõlad	249	249
Muud võlad	249	249
Muud viitvõlad	249	249
Saadud ettemaksed	68	68
Muud saadud ettemaksed	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	6 219	6 219

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks 13 eurot (vesi ja kanalisatsioon).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 508	18 770	-18 141	9 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 508	18 770	-18 141	9 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 508	18 770	-18 141	9 137
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	9 137	18 770	-13 283	14 624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 137	18 770	-13 283	14 624
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 137	18 770	-13 283	14 624

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 235	19 670
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	460	5 328
Tasud laenukulude katteks	12 823	12 814
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 518	37 812

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Kursuse toetus	130	130
Kokku annetused ja toetused	130	130

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	299	291
Muud	164	188
Kokku muud tulud	463	479

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	460	5 328
Laenukulude katteks	10 541	10 267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 001	15 595

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	189	120
Koolituskulud	225	225
Hooldus-koristus- ja raamatupidamisteenus	10 830	10 830
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	2 595	1 116
Halduskulud	133	872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 972	13 163

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 555	6 540
Sotsiaalmaksud	2 170	2 165
Kokku tööjõukulud	8 725	8 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on üks palgaline töötaja - juhatuse liige.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-2 282	-2 547
Kokku intressikulud	-2 282	-2 547

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 501	7 501

Korteriühistu esimees saab töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud, samuti ei ole nendega tehtud rahalisi tehinguid.

Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Määratud elan.	Arve hankijatelt	Lõppsaldo
Elamukindlustus	0	480	480	0
Küte ja soevesi	0	27343	27343	0
Prügivedu	0	3150	3150	0
Vesi,kanalisatsioon,üldvesi	68	10131	10076	13
Üldelekter	0	766	766	0
Kokku	68	41870	41815	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1515 EUR
2	662 EUR
3	739 EUR
4	1448 EUR
5	651 EUR
6	1214 EUR
7	1310 EUR
8	629 EUR
9	1018 EUR
10	1371 EUR
11	691 EUR
12	1075 EUR
13	1752 EUR
14	746 EUR
15	1082 EUR
16	1400 EUR
17	954 EUR
18	767 EUR
19	951 EUR
20	1050 EUR
21	1017 EUR
22	1042 EUR
23	1014 EUR
24	963 EUR
25	968 EUR
26	1107 EUR
27	1031 EUR
28	1265 EUR
29	1365 EUR
30	1345 EUR
31	1776 EUR
32	937 EUR
33	696 EUR
34	1228 EUR
35	1147 EUR
36	1196 EUR
37	1011 EUR
38	966 EUR
39	1050 EUR
40	1048 EUR
41	1037 EUR
42	928 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1192 EUR
44	1040 EUR
45	1022 EUR
46	1647 EUR
47	804 EUR
48	827 EUR
49	1097 EUR
50	1138 EUR
51	1379 EUR
52	1243 EUR
53	1077 EUR
54	1411 EUR
55	1065 EUR
56	1447 EUR
57	1585 EUR
58	982 EUR
59	1126 EUR
60	1375 EUR
61	1484 EUR
62	687 EUR
63	663 EUR
64	1422 EUR
65	597 EUR
66	1161 EUR
67	1483 EUR
68	695 EUR
69	1057 EUR
70	1360 EUR
71	826 EUR
72	1001 EUR
73	1639 EUR
74	600 EUR
75	1008 EUR
Kokku:	82302 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2020

Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu (registrikood: 80154467) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	18.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee