

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu

registrikood: 80161421

telefon: +372 56956352, +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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliiklemine juhatuse, kes yegeleb 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 53306 eurot, sh 10037 eurot remondiks, 12527 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks. Ülejäänud oli vahendustegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter, prügivedu jne).

2020.a tulem on negatiivne ja koostas 94,40eurot, koos eelmise perioodide kokkuhoiu summaga 305,37 eurot koostis 210,97 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa on 7647 eurot, osakapital nimiväärtuses 5370 eurot, pangakonto saldo on 10074 eurot.

2020.a maksti pangalaenu põhiosas 5461 eurot ja intresse tasuti 77 eurot. Aasta lõppus laenu jääk moodustas 931 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 074	10 402	2
Nõuded ja ettemaksed	7 550	10 393	3
Kokku käibevarad	17 624	20 795	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 236	921	3
Kokku põhivarad	1 236	921	
Kokku varad	18 860	21 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	921	5 461	5
Võlad ja ettemaksed	4 711	4 827	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 647	4 831	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 279	15 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	921	
Kokku pikaajalised kohustised	0	921	
Kokku kohustised	13 279	16 040	
Netovara			
Reservkapital	5 370	5 370	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	306	1 209	
Aruandeaasta tulem	-95	-903	
Kokku netovara	5 581	5 676	
Kokku kohustised ja netovara	18 860	21 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 015	18 935	8
Muud tulud	89	72	9
Kokku tulud	19 104	19 007	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 144	-6 217	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 988	-9 512	
Tööjõukulud	-3 990	-3 990	10
Kokku kulud	-19 122	-19 719	
Põhitegevuse tulem	-18	-712	
Intressikulud	-77	-191	11
Aruandeaasta tulem	-95	-903	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-18	-712
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 933	820
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-116	681
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 816	3 628
Kokku rahavood põhitegevusest	-251	4 417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 461	-5 350
Makstud intressid	-77	-191
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 461	5 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77	-191
Kokku rahavood	-328	4 226
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 402	6 176
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-328	4 226
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 074	10 402

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 370	1 209	6 579
Aruandeaasta tulem		-903	-903
31.12.2019	5 370	306	5 676
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2020	5 370	211	5 581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 58 Korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SWEDBANK	10 074	10 402
Kokku raha	10 074	10 402

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Muud nõuded	921	921	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
Jaauuaris detsembrikuu eest esitatud arved	4 086	4 086	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 786	7 550	1 236	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 065	1 065	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 065	1 065	0	0
Muud nõuded	6 382	5 461	921	0
Laenunõuded	6 382	5 461	921	0
Jaauuaris detsembrikuu eest esitatud arved	3 867	3 867	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 314	10 393	921	

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad elanikelt laekumata arvete summa 1585 eurot.

Tulevaste perioodide kulud sisaldavad Plasto Aknad.Uksed OÜ-le teostatud ettemaksu korterites nr 14 ja 32 akende vahetamise eest.

Muud makstud ettemaksed - kogumata summa suuregabariidilise prügi väljavedu eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	82	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	132

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 06-039450-JI	6 382	5 461	921	0	1,91%	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 382	5 461	921			
Laenukohustised kokku	6 382	5 461	921			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 035	3 035
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	132	132
Saadud ettemaksed	220	220
Muud saadud ettemaksed	220	220
Ettemaksed kommunaalmaksete eest	1 108	1 108
Kokku võlad ja ettemaksed	4 827	4 827

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 132 eurot.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks vesi ja kanalisatsiooni eest.

Ettemaksed kommunaalmaksete eest - elanike poolt teostatud ettemaksed.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 203	10 036	-6 408	4 831
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 203	10 036	-6 408	4 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 203	10 036	-6 408	4 831
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 794	12 527
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 221	6 408
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 015	18 935

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	89	72
Kokku muud tulud	89	72

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

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 000	3 000
Sotsiaalmaksud	990	990
Kokku tööjõukulud	3 990	3 990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	77	191
Kokku intressikulud	77	191

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 592	8 799	11 314	6 359

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Kommunaalmaksud

Makseliik	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	0	381	381	0
Prügivedu	0	2842	2804	-38
Soojusenergia	0	18529	18529	0
Üldelekter	0	529	529	0
Vesi ja kanalisatsioon	219	5217	5193	195
Kokku	219	27498	27436	157

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	817 EUR
2	804 EUR
3	1431 EUR
4	1018 EUR
5	1036 EUR
6	1162 EUR
7	1097 EUR
8	1190 EUR
9	1520 EUR
10	1145 EUR
11	1278 EUR
12	1090 EUR
13	1191 EUR
14	1024 EUR
15	1069 EUR
16	667 EUR
17	742 EUR
18	1849 EUR
19	1303 EUR
20	644 EUR
21	978 EUR
22	1462 EUR
23	772 EUR
24	895 EUR
25	1330 EUR
26	673 EUR
27	1263 EUR
28	1647 EUR
29	721 EUR
30	1290 EUR
31	842 EUR
32	636 EUR
33	1334 EUR
34	1118 EUR
35	1094 EUR
36	1161 EUR
37	1171 EUR
38	1170 EUR
39	951 EUR
40	1060 EUR
41	1234 EUR
42	1044 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1085 EUR
44	1030 EUR
45	1180 EUR
Kokku:	49218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu (registrikood: 80161421) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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