

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu

registrikood: 80154467

telefon: +372 56956352, +372 6406891

e-posti aadress: k.astangu68@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 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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 457	17 664	2
Nõuded ja ettemaksed	17 464	18 152	3
Kokku käibevarad	39 921	35 816	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	54 095	65 289	3
Kokku põhivarad	54 095	65 289	
Kokku varad	94 016	101 105	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 214	10 862	4
Võlad ja ettemaksed	5 996	5 328	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 650	14 624	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 860	30 814	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 095	65 289	4
Kokku pikaajalised kohustised	54 095	65 289	
Kokku kohustised	86 955	96 103	
Netovara			
Reservkapital	6 858	4 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27	895	
Aruandeaasta tulem	176	-868	
Kokku netovara	7 061	5 002	
Kokku kohustised ja netovara	94 016	101 105	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 876	34 518	7
Annetused ja toetused	0	130	8
Muud tulud	342	463	9
Kokku tulud	40 218	35 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 776	-11 001	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 963	-13 972	10
Tööjõukulud	-9 337	-8 725	11
Kokku kulud	-38 076	-33 698	
Põhitegevuse tulem	2 142	1 413	
Intressikulud	-1 969	-2 282	12
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	13
Aruandeaasta tulem	176	-868	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 142	1 413
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 882	12 841
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 148	-5 944
Kokku rahavood põhitegevusest	4 876	8 310
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 969	-2 282
Laekunud osakapital	1 883	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-86	-2 282
Kokku rahavood	4 793	6 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 664	11 635
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 793	6 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 457	17 664

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 975	895	5 870
Aruandeaasta tulem		-868	-868
31.12.2019	4 975	27	5 002
Aruandeaasta tulem		176	176
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 883		1 883
31.12.2020	6 858	203	7 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 68 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.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	22 457	17 664
Kokku raha	22 457	17 664

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 152	1 152		
Ostjatelt laekumata arved	1 152	1 152		
Nõuded seotud osapoolte vastu	17	17		
Muud nõuded	65 309	11 214	54 095	0
Laenuõuded	65 309	11 214	54 095	0
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 081	5 081		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 559	17 464	54 095	
	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
Laenuõuded	76 151	10 862	58 945	6 344
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 423	4 423		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 441	18 152	58 945	6 344

Nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- elanikelt laekumata summa 2212 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest summas 1128 eurot,
- ostja Elisa Teleteenused AS tarbitud elektrienergia eest summa 68 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu - nõue reservkapitali osas korteri nr 32 omanikule, mis oli makstud 31.01.2021.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2014.a.	65 309	11 214	54 095	0	2,482€%	10.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	65 309	11 214	54 095	0		
Laenukohustised kokku	65 309	11 214	54 095	0		

	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		

Korteriühistu võttis 2014.a SEB pangas pikaajalist laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 919	4 919
Võlad töövõtjatele	376	376
Maksuvõlad	249	249
Muud võlad	249	249
Muud viitvõlad	249	249
Saadud ettemaksed	203	203
Muud saadud ettemaksed	203	203
Kokku võlad ja ettemaksed	5 996	5 996

	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

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks 203 eurot (soojusenergia).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 624	18 771	-17 745	15 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 624	18 771	-17 745	15 650
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 624	18 771	-17 745	15 650

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 131	21 235
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 935	460
Tasud laenukulude katteks	12 810	12 823
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 876	34 518

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Kursuse toetus	0	130
Kokku annetused ja toetused	0	130

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	177	299
Muud	165	164
Kokku muud tulud	342	463

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	220	189
Koolituskulud	225	225
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Hooldus-koristus- ja raamatupidamisteenus	10 830	10 830
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	1 448	2 595
Halduskulud	233	133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 963	13 972

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 012	6 555
Sotsiaalmaksud	2 325	2 170
Kokku tööjõukulud	9 337	8 725
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on üks palgaline töötaja - juhatuse liige.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-1 969	-2 282
Kokku intressikulud	-1 969	-2 282

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 640	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	497	497	0
Küte ja soevesi	0	26629	26832	203
Prügivedu	0	3528	3528	0
Vesi,kanalisatsioon,üldvesi	13	7858	7845	0
Üldelekter	0	776	776	0
Kokku	13	39288	39478	203

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1519 EUR
2	736 EUR
3	746 EUR
4	1455 EUR
5	642 EUR
6	1216 EUR
7	1373 EUR
8	666 EUR
9	1010 EUR
10	1381 EUR
11	746 EUR
12	1162 EUR
13	1762 EUR
14	744 EUR
15	1143 EUR
16	1441 EUR
17	961 EUR
18	762 EUR
19	995 EUR
20	1176 EUR
21	1054 EUR
22	1057 EUR
23	1015 EUR
24	1033 EUR
25	957 EUR
26	1111 EUR
27	1038 EUR
28	1152 EUR
29	1372 EUR
30	1389 EUR
31	1786 EUR
32	906 EUR
33	710 EUR
34	1204 EUR
35	1160 EUR
36	1163 EUR
37	1057 EUR
38	987 EUR
39	1022 EUR
40	1206 EUR
41	1051 EUR
42	955 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1257 EUR
44	1080 EUR
45	1019 EUR
46	1643 EUR
47	807 EUR
48	793 EUR
49	1090 EUR
50	1119 EUR
51	1395 EUR
52	1091 EUR
53	1022 EUR
54	1330 EUR
55	1088 EUR
56	1381 EUR
57	1505 EUR
58	1032 EUR
59	1116 EUR
60	1357 EUR
61	1251 EUR
62	694 EUR
63	687 EUR
64	1365 EUR
65	622 EUR
66	1201 EUR
67	1427 EUR
68	785 EUR
69	1065 EUR
70	1371 EUR
71	771 EUR
72	1029 EUR
73	1542 EUR
74	622 EUR
75	1007 EUR
Kokku:	82585 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu (registrikood: 80154467) 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
Telefon	+372 6406891
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	k.astangu68@gmail.com