

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vhendatavad 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 783	22 457	2
Nõuded ja ettemaksed	22 422	17 464	3
Kokku käibevarad	34 205	39 921	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 596	54 095	3
Kokku põhivarad	42 596	54 095	
Kokku varad	76 801	94 016	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 500	11 214	4
Võlad ja ettemaksed	11 064	5 996	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 913	15 650	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 477	32 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 596	54 095	4
Kokku pikaajalised kohustised	42 596	54 095	
Kokku kohustised	69 073	86 955	
Netovara			
Reservkapital	6 858	6 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	203	27	
Aruandeaasta tulem	667	176	
Kokku netovara	7 728	7 061	
Kokku kohustised ja netovara	76 801	94 016	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 841	39 876	7
Annetused ja toetused	110	0	8
Muud tulud	337	342	9
Kokku tulud	56 288	40 218	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 991	-15 776	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 297	-12 963	10
Tööjõukulud	-15 821	-9 337	11
Kokku kulud	-54 109	-38 076	
Põhitegevuse tulem	2 179	2 142	
Intressikulud	-1 516	-1 969	12
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	13
Aruandeaasta tulem	667	176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 179	2 142
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 541	11 882
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 882	-9 148
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 162	4 876
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 516	-1 969
Laekunud osakapital	0	1 883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 516	-86
Kokku rahavood	-10 674	4 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 457	17 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 674	4 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 783	22 457

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		667	667
31.12.2021	6 858	870	7 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 68 Korteriühistu 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarved	11 783	22 457
Kokku raha	11 783	22 457

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 990	1 990		
Ostjatelt laekumata arved	1 990	1 990		
Laenunõuded	54 096	11 500	42 596	0
Ettemaksed	8	8		
Muud makstud ettemaksed	8	8		
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 924	8 924		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 018	22 422	42 596	

	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		
Laenunõuded	65 309	11 214	54 095	0
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 081	5 081		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 559	17 464	54 095	

Nõuded ostjate vastu sisaldab elanikelt laekumata summa 3340 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest summas 1350 eurot.

Muud makstud ettemaksed - magnetvõtmete eest tehtud ettemaks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2014.a.	54 096	11 500	42 596	0	2,449%	10.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	54 096	11 500	42 596			
Laenukohustised kokku	54 096	11 500	42 596			

	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 940	8 940
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050
Maksuvõlad	546	546
Muud võlad	511	511
Saadud ettemaksed	17	17
Muud saadud ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	11 064	11 064

	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

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks 17 eurot (vesi ja kanalisatsioon).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	15 650	18 770	-30 507	3 913
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 650	18 770	-30 507	3 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 650	18 770	-30 507	3 913

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 334	22 131
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 777	4 935
Tasud laenukulude katteks	12 730	12 810
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 841	39 876

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Kursuse toetus	110	0
Kokku annetused ja toetused	110	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	172	177
Muud	165	165
Kokku muud tulud	337	342

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	200	220
Koolituskulud	220	225
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Hooldus-koristus- ja raamatupidamisteenus	6 330	10 830
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	2 374	1 448
Halduskulud	173	233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 297	12 963

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 864	7 012
Sotsiaalmaksud	3 957	2 325
Kokku tööjõukulud	15 821	9 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Korteriühistul on kaks palgaline töötaja - juhatuse liige ja majahoidja.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-1 516	-1 969
Kokku intressikulud	-1 516	-1 969

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 570	5 640

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	475	475	0
Küte ja soevesi	203	32886	32683	0
Prügivedu	0	3664	3664	0
Vesi,kanalisatsioon,üldvesi	0	7580	7597	17
Üldelekter	0	836	836	0
Kokku	203	45442	45256	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1638 EUR
2	782 EUR
3	809 EUR
4	1475 EUR
5	709 EUR
6	1329 EUR
7	1471 EUR
8	698 EUR
9	1131 EUR
10	1523 EUR
11	798 EUR
12	1339 EUR
13	1698 EUR
14	819 EUR
15	1249 EUR
16	1536 EUR
17	790 EUR
18	847 EUR
19	1068 EUR
20	1186 EUR
21	1145 EUR
22	1155 EUR
23	1194 EUR
24	1199 EUR
25	1071 EUR
26	1072 EUR
27	1145 EUR
28	1255 EUR
29	1479 EUR
30	1489 EUR
31	1855 EUR
32	1024 EUR
33	801 EUR
34	1307 EUR
35	1278 EUR
36	1270 EUR
37	1209 EUR
38	1092 EUR
39	1179 EUR
40	1336 EUR
41	1152 EUR
42	1056 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1366 EUR
44	1243 EUR
45	1128 EUR
46	1749 EUR
47	824 EUR
48	925 EUR
49	1216 EUR
50	1180 EUR
51	1511 EUR
52	1217 EUR
53	1136 EUR
54	1387 EUR
55	1167 EUR
56	1543 EUR
57	1734 EUR
58	1152 EUR
59	1259 EUR
60	1476 EUR
61	1367 EUR
62	773 EUR
63	757 EUR
64	1533 EUR
65	690 EUR
66	1325 EUR
67	1529 EUR
68	864 EUR
69	1191 EUR
70	1501 EUR
71	802 EUR
72	1136 EUR
73	1685 EUR
74	811 EUR
75	1139 EUR
Kokku:	89974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2022

Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu (registrikood: 80154467) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406891
Mobiiltelefon	+372 56956352
E-posti aadress	k.astangu68@gmail.com