

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 60 korteriühistu

registrikood: 80151517

telefon: +372 55657404

e-posti aadress: astangu60@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Majandamiskulud 2021.a.	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2021.a.

KU Astangu 60 iseseisvalt tegutseb 2004.a.. Tegevuse eesmark on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste uhine majandamine ja korteriuhistuliikmete uhiste esindamise. Uhistu liikmeteks on 75 korteriomaniku.

Uhistu toob juhib juhatuse. Juhatus koosneb viiest liikmest. Esimehe too koht on tasutud kasinduslepingu alusel. Uhistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revident.

KU maksab palka kahele inimesele, kes tootab toolepingu alusel 6912 euro ja riigimaks 2324 euro.

Ja makstud juhatusele esimehe tasu juhatuselepingu alusel 2755 euro ja sotsiaalmaks 909 euro

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 124	1 450	2
Nõuded ja ettemaksud	14 206	36 433	3
Kokku käibevarad	36 330	37 883	
Kokku varad	36 330	37 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	11 943	13 260	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57	0	
Kokku lühiajalised kohustised	12 000	13 260	
Kokku kohustised	12 000	13 260	
Netovara			
Reservkapital	8 994	8 994	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 629	15 357	
Aruandeaasta tulem	-293	272	
Kokku netovara	24 330	24 623	
Kokku kohustised ja netovara	36 330	37 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 378	85 166	8
Muud tulud	56	15	9
Kokku tulud	18 434	85 181	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 615	-69 474	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 213	-3 262	11
Tööjõukulud	-12 900	-12 175	12
Kokku kulud	-18 728	-84 911	
Põhitegevuse tulem	-294	270	
Intressitulud	1	2	13
Aruandeaasta tulem	-293	272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-294	270
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 913	-2 045
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 317	6 685
Makstud intressid	1	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 197	-36 496
Kokku rahavood põhitegevusest	20 674	-31 584
Kokku rahavood	20 674	-31 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 450	33 034
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 674	-31 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 124	1 450

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 994	15 357	24 351
Aruandeaasta tulem		272	272
31.12.2020	8 994	15 629	24 623
Aruandeaasta tulem		-293	-293
31.12.2021	8 994	15 336	24 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldus arve Swedpangas	12 728	184
Arveldus arve SEB pangas	9 396	1 266
Kokku raha	22 124	1 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 206	14 206
Ostjatelt laekumata arved	14 206	14 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 206	14 206
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 293	11 293
Ostjatelt laekumata arved	11 293	11 293
Ettemaksed	25 140	25 140
Tulevaste perioodide kulud	25 140	25 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 433	36 433

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	230	181
Sotsiaalmaks	476	476
Kohustuslik kogumispension	33	33
Töötuskindlustusmaksed	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	757	708

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenused detsember	10 643	11 889
Kokku võlad tarnijatele	10 643	11 889

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 10643 eurot
 Eesti Energia AS - 79 eurot
 Eesti Energia AS käiduteenused - 66 eurot
 Tallinna Vesi AS - 613 eurot
 UtilitasTallinn AS - 9421 eurot
 Tallinna Keskkonnaamet prugi - 330 eurot
 OU Inspenta küttesüsteemi hooldusteenused - 99 eurot
 Haabersti Haldus AS - 35 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tootasu	543	543
Kokku võlad töövõtjatele	543	543

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditood		11 356	32 978	-69 474	25 140	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 356	32 978	-69 474	25 140	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 356	32 978	-69 474	25 140	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditood	25 140		27 812	-2 615		57
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 140		27 812	-2 615		57
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 140		27 812	-2 615		57

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 763	15 692
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 615	69 474
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 378	85 166

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	15
kommunaalmaksete vahe	33	0
Kokku muud tulud	56	15

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoone kindlustus	778	754
Trepikojade remont	0	62 376
Pea ventilatsioonisahti puhastus	510	0
Postkastide valmistamine	0	1 671
Omaniku ehitusjarelvale	0	3 961
Suurprügi äravedu	0	258
Soojussõlmes remonditööd	812	0
Soojavee regulatori vahetus soojussõlmes	0	454
Luku abiteenused	515	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 615	69 474

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kaidusteenused	792	691
Pangateenused	88	92
Vihmaveetoru puhastus	57	0
Avarii tööd ja hooldus	455	387
Veebileht	0	120
Avarii santehnilised tööd	785	729
Lume koristus transpordiga	203	0
majahoidjale kaup	46	105
Lukuabiteenused	39	285
Küttesüsteemi hooldus	594	594
Herilaste tõrje	84	0
PVC raami vahetus	0	176
Muud	70	83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 213	3 262

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 667	8 905
Sotsiaalmaksud	3 187	3 221
töötuskindlustus	46	49
Kokku tööjõukulud	12 900	12 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	1	2
Kokku intressitulud	1	2

Lisa 14 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	2 160	2 160

KÜ Astangu 60 korteriomandite majandamiskulud 2021.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2021.a.
1	84.60	96.52	93.93	90.70	83.14	133.39	81.19	82.52	43.34	46.85	65.78	68.20	970.16
2	82.15	85.38	83.72	82.10	74.26	60.90	54.79	53.67	57.31	54.59	76.58	77.87	843.32
3	192.46	199.05	194.42	191.53	173.69	150.72	128.93	130.19	129.43	138.96	173.43	184.47	1987.30
4	150.10	161.34	155.59	147.85	130.61	112.10	91.72	90.18	91.33	101.36	136.05	142.90	1511.15
5	100.40	99.67	102.30	95.05	89.62	75.77	65.73	65.62	65.98	68.06	86.17	87.71	1002.09
6	106.82	115.44	111.98	106.16	92.82	79.33	64.17	63.99	64.55	82.10	97.73	101.99	1087.07
7	171.85	184.98	177.20	166.12	144.89	124.98	106.44	109.43	111.61	114.73	154.89	160.44	1727.56
8	75.73	84.89	78.96	75.95	68.40	58.39	47.62	48.93	47.91	50.69	69.88	74.12	781.47
9	124.51	136.90	131.55	131.19	114.10	102.48	86.46	78.54	82.89	91.49	116.18	120.17	1316.47
10	159.75	161.19	163.32	155.48	137.48	120.82	100.35	96.72	100.86	108.92	144.28	149.85	1599.01
11	101.06	104.51	96.66	101.80	88.46	77.98	72.65	56.14	62.63	76.18	92.55	87.52	1018.13
12	107.04	117.21	115.26	112.83	94.54	85.95	65.83	67.17	72.65	77.12	104.38	103.73	1123.69
13	295.49	156.86	152.18	144.33	126.30	108.09	87.59	87.36	88.10	306.32	163.18	164.13	1879.91
14	102.15	115.85	116.95	113.09	100.83	85.43	86.73	78.77	80.54	78.06	102.67	105.39	1166.47
15	130.36	143.58	141.03	135.79	118.02	102.22	86.96	81.85	89.21	104.37	115.81	126.90	1376.11
16	69.21	74.87	83.70	84.97	62.37	54.25	45.03	47.27	50.91	47.89	65.73	69.94	756.16
17	105.29	120.08	127.83	123.14	96.35	87.88	89.48	92.14	57.01	101.57	108.10	108.30	1217.18
18	149.74	161.33	158.19	155.26	130.85	119.14	98.74	92.03	99.25	105.78	145.05	154.60	1569.97
19	164.21	169.86	150.07	162.02	130.75	118.68	103.39	101.99	82.55	121.17	148.60	102.84	1556.14
20	122.94	131.97	128.32	132.39	112.07	98.45	24.20	252.73	92.05	98.05	125.66	129.65	1448.48
21	121.46	125.18	120.18	120.80	102.51	93.92	72.27	68.69	74.17	78.64	107.43	110.18	1195.43
22	109.23	122.01	118.12	109.44	96.87	87.31	76.41	71.29	67.22	74.07	102.90	110.86	1145.72
23	124.92	130.27	132.52	124.25	111.01	97.06	79.43	78.76	82.24	85.59	112.22	118.00	1276.27
24	133.61	141.62	112.68	112.28	101.49	87.14	64.57	82.96	73.33	79.75	107.37	109.24	1206.04
25	107.68	116.82	113.12	106.47	93.85	83.31	64.95	64.54	65.16	70.67	97.93	105.73	1090.24
26	135.16	160.19	153.28	129.60	116.11	102.49	85.97	99.19	75.32	82.30	109.19	112.28	1361.08
27	124.51	130.10	126.63	123.85	107.43	101.89	72.27	78.54	79.10	86.61	112.35	116.63	1259.91
28	116.37	123.94	121.02	118.04	106.72	86.76	74.73	76.25	74.86	78.63	108.79	113.13	1199.24
29	114.75	122.66	120.74	117.06	101.75	86.93	75.01	88.46	73.35	79.75	106.56	109.83	1196.84
30	107.26	115.92	124.64	123.36	99.65	86.11	73.58	73.40	73.96	70.82	98.14	102.42	1149.25
31	81.13	86.36	84.68	82.02	81.15	65.27	49.56	47.04	49.74	54.83	80.18	77.13	839.09
32	74.58	81.80	79.51	75.65	66.83	57.90	42.96	47.75	48.13	45.64	63.44	66.46	750.66
33	152.80	164.36	159.66	155.94	133.46	114.93	92.33	97.82	96.50	109.25	143.63	148.33	1569.02
34	126.22	132.26	128.53	122.92	111.00	98.57	86.67	81.13	93.96	90.20	114.02	118.15	1303.63
35	139.56	116.41	195.17	145.04	143.92	122.36	108.51	99.45	105.95	104.67	132.43	139.12	1552.59
36	184.93	190.31	182.79	176.95	93.01	79.50	64.30	64.12	64.68	196.88	130.81	134.45	1562.73
37	117.11	148.16	144.68	114.22	125.44	111.90	96.67	96.49	97.05	78.93	122.26	110.04	1362.97
38	117.72	129.22	126.12	122.05	105.44	91.17	73.24	68.53	69.75	96.33	110.87	116.49	1226.92
39	129.44	140.99	137.91	134.58	124.45	96.63	81.92	81.78	79.21	85.30	112.49	119.63	1324.33
40	126.87	139.22	126.75	126.55	112.51	89.94	70.96	72.50	72.94	84.29	106.75	114.75	1244.04
41	137.63	152.00	145.10	141.01	124.14	116.52	95.53	96.51	98.02	106.66	129.60	141.06	1483.80
42	146.30	154.96	118.54	114.22	102.70	89.16	83.43	84.72	82.28	83.36	110.68	114.96	1285.31
43	118.91	125.82	120.00	118.09	108.01	90.22	72.19	73.63	73.79	79.36	110.55	115.45	1206.03
44	108.48	123.58	120.11	114.29	94.47	80.96	65.75	65.58	66.12	72.11	99.66	103.65	1114.78
45	112.06	123.78	120.30	106.82	93.40	79.83	64.57	129.39	64.95	91.45	117.25	122.33	1226.10
46	76.33	82.04	79.75	75.87	67.02	58.07	48.01	47.88	48.26	47.31	63.64	73.12	767.31
47	88.35	100.59	92.03	89.34	60.38	83.77	47.76	49.30	62.20	65.70	84.92	84.59	908.93
48	160.65	154.32	181.52	159.70	146.34	120.68	100.73	99.77	100.09	110.22	143.84	154.67	1632.53
49	139.33	145.23	131.07	123.01	107.89	102.86	77.35	81.94	83.84	84.37	120.44	119.56	1316.88
50	127.19	142.37	127.49	130.58	111.32	100.20	80.55	85.20	84.37	101.30	127.64	121.60	1339.80
51	124.86	139.95	125.11	122.67	107.43	90.87	77.20	78.54	79.10	88.49	117.28	116.63	1268.12
52	121.78	129.88	124.75	120.40	105.13	90.75	75.42	74.80	77.68	82.55	110.33	115.24	1228.68
53	113.13	123.55	121.57	110.41	99.23	85.45	70.28	70.48	71.73	72.55	100.27	104.29	1142.93
54	133.05	137.85	133.30	130.34	113.91	97.46	78.53	77.60	84.16	97.19	111.90	124.19	1319.45
55	108.86	117.53	114.05	108.19	95.07	82.34	65.10	66.22	66.47	72.49	99.56	103.85	1099.72
56	122.48	133.55	128.46	124.13	111.12	95.62	75.24	82.82	78.28	87.26	126.58	123.76	1289.31
57	125.17	127.42	128.85	118.06	108.01	91.01	74.20	76.45	75.18	82.13	114.49	113.86	1234.84
58	132.70	146.29	137.88	133.56	118.64	106.63	91.40	91.22	90.25	97.78	117.13	135.83	1399.31
59	136.95	147.58	136.79	131.94	120.36	102.89	90.02	79.24	81.22	83.58	112.03	114.28	1336.87
60	108.01	117.03	112.44	107.03	95.14	80.31	64.50	65.04	65.72	72.75	98.14	102.42	1088.51
61	77.58	83.66	85.41	81.60	74.88	65.38	50.37	47.13	42.61	51.94	69.54	71.92	802.03
62	94.12	96.31	94.53	91.81	89.42	80.92	66.17	66.25	64.51	66.93	86.39	86.87	984.23
63	178.80	187.36	182.69	166.50	158.36	136.77	114.82	112.68	123.30	129.84	164.60	170.76	1826.48
64	147.63	161.66	157.63	147.16	127.59	113.01	88.67	87.55	91.05	101.60	136.39	141.64	1501.57
65	71.65	83.85	81.54	77.67	68.79	59.81	49.70	44.67	45.03	47.49	72.16	74.89	777.24
66	118.54	132.90	126.18	120.05	106.58	93.87	76.70	73.17	132.66	87.70	116.13	118.67	1303.16
67	163.12	177.38	170.09	167.37	147.59	135.09	106.38	101.89	107.70	116.60	156.22	158.83	1708.26
68	93.88	101.48	106.25	98.09	88.52	77.10	61.86	60.08	62.06	69.58	66.32	69.08	954.29
69	115.53	121.10	114.36	107.24	93.40	79.83	68.20	69.87	64.95	70.96	98.34	104.42	1108.18
70	154.05	162.79	163.67	151.56	134.87	116.82	95.23	93.70	95.29	109.17	141.04	148.07	1566.26
71	80.94	86.28	82.97	82.44	71.80	63.65	43.65	43.54	64.42	74.89	83.78	86.55	864.92
72	107.48	137.95	133.55	142.11	128.68	100.69	94.93	103.89	74.79	103.20	114.28	123.50	1365.06
73	148.25	159.91	163.55	152.30	132.75	116.06	87.69	90.41	91.64	113.99	139.55	145.13	1541.22
74	84.02	91.65	85.73	87.27	75.97	66.56	56.38	58.26	58.63	60.39	78.55	82.89	886.31
75	140.45	149.09	149.02	139.79	123.38	109.86	92.79	94.13	82.15	99.16	136.27	134.09	1450.19
kokku	9259.39	9798.00	9568.20	9141.41	8016.46	7059.03	5745.63	6039.48	5821.22	6689.46	8347.93	8596.21	94082.46

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	94082 EUR