

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.a.	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2019.a.

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

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

KU maksab palka kahele inimesele, kes tootab toolepingu alusel 5657 euro ja riigimaks 2514 euro.

Ja makstud juhatusele esimehe tasu juhatuselepingu alusel 2659 euro ja sotsiaalmaks 878 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 034	9 262	2
Nõuded ja ettemaksed	9 248	20 412	3
Kokku käibevarad	42 282	29 674	
Kokku varad	42 282	29 674	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 575	8 064	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 356	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 931	8 064	
Kokku kohustised	17 931	8 064	
Netovara			
Reservkapital	8 994	6 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 617	15 124	
Aruandeaasta tulem	740	-507	
Kokku netovara	24 351	21 610	
Kokku kohustised ja netovara	42 282	29 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 468	50 043	8
Muud tulud	674	691	9
Kokku tulud	23 142	50 734	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 305	-35 787	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 391	-4 322	11
Tööjõukulud	-11 707	-11 134	12
Kokku kulud	-22 403	-51 243	
Põhitegevuse tulem	739	-509	
Intressitulud	1	2	13
Aruandeaasta tulem	740	-507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	739	-509
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 826	-392
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 489	923
Makstud intressid	1	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 694	1 073
Kokku rahavood põhitegevusest	21 771	1 097
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 001	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 001	0
Kokku rahavood	23 772	1 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 262	8 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 772	1 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 034	9 262

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 993	15 124	22 117
Aruandeaasta tulem		-507	-507
31.12.2018	6 993	14 617	21 610
Aruandeaasta tulem		740	740
Muutused reservides	2 001		2 001
31.12.2019	8 994	15 357	24 351

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.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 01.01.2019-31.12.2019 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 lähtutud KÜS §6 ja §8.

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

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldus arve Swedpangas	18 533	4 474
Arveldus arve SEB pangas	14 501	4 788
Kokku raha	33 034	9 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 248	9 248
Ostjatelt laekumata arved	9 248	9 248
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 248	9 248
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 074	12 074
Ostjatelt laekumata arved	12 074	12 074
Ettemaksed	8 338	8 338
Tulevaste perioodide kulud	8 338	8 338
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 412	20 412

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	44
Sotsiaalmaks	545	503
Kohustuslik kogumispension	30	26
Töötuskindlustusmaksed	14	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	610	593

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenused detsember	5 422	6 975
Kokku võlad tarnijatele	5 422	6 975

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 5422 eurot

Eesti Energia AS - 100 eurot

Eesti Energia AS käiduteenused - 57 eurot

Tallinna Vesi AS - 705 eurot

UtilitasTallinn AS - 4177 eurot

Tallinna Keskonnaamet prugi - 285 eurot

OU Inspenta küttesüsteemi hooldusteenused ja elektritood - 71 eurot

OU Haabersti Haldus avarii hooldus - 35 eurot

Tallinna J'a'atmetekeskus ettenaks - 7 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tootasu	543	496
Kokku võlad töövõtjatele	543	496

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-9 411	36 860	-35 787	-8 338	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 411	36 860	-35 787	-8 338	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 411	36 860	-35 787	-8 338	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditood	-8 338	26 999	-7 305		11 356
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-8 338	26 999	-7 305		11 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-8 338	26 999	-7 305		11 356

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 163	14 256
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 305	35 787
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 468	50 043

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	138
kommunaalmaksete vahe	652	553
Kokku muud tulud	674	691

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Juhtmete korrastamine ja karbikute paigaldamine	5 072	2 597
Hoone kindlustus	550	546
Katuse renoveerimine	0	29 734
Prugikonteinerite hooldud	797	0
Kanaliseerimise püstiku vahetamine	0	931
Omaniku ehitusjärelevalve	0	1 131
Suurprügi äravedu	492	480
Santehnilised ja elektritööd keldris	394	368
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 305	35 787

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kaidusteenused	691	691
Pangateenused	85	92
Ukse hooldus	22	49
Avarii tööd ja hooldus	420	346
Soojusvaheti labipesu	0	0
Avarii santehnilised tööd	586	463
Lume koristus transpordiga	259	0
majahoidjale kaup	143	187
Hernlase ja nariliste tõrje	0	180
Küttesüsteemi hooldus	594	594
Elektrilampide ja lüliti vahetamine	191	702
Ruumi rent	80	40
Majandusaasta revizjoon	0	140
Juriidilised teenused	0	565
seminaar	175	255
Muud	145	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 391	4 322

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 316	7 933
Sotsiaalmaksud	3 344	3 156
töötuskindlustus	47	45
Kokku tööjõukulud	11 707	11 134
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	1	2
Kokku intressitulud	1	2

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	2 085	1 980

KÜ Astangu 60 korteriomandite majandamiskulud 2019.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2019.a.
1	78.51	88.30	77.31	77.41	65.80	79.35	44.41	45.93	44.95	47.10	54.58	64.97	768.62
2	88.42	91.45	79.47	79.28	67.70	66.91	54.36	55.25	60.72	58.80	69.67	76.99	849.01
3	206.68	217.73	189.91	190.26	164.76	155.56	137.79	136.19	141.78	149.93	160.37	182.99	2033.96
4	164.30	173.49	146.85	153.44	120.87	115.62	94.36	97.91	96.14	100.81	123.33	138.06	1525.16
5	83.03	87.49	74.74	73.87	62.29	58.98	71.04	77.42	77.47	60.48	69.22	68.54	864.56
6	143.81	150.54	131.28	129.98	112.48	107.36	92.50	101.41	101.49	103.51	81.87	97.24	1353.48
7	176.68	193.29	159.84	140.36	115.31	164.75	129.13	117.18	117.28	120.00	137.78	181.13	1752.73
8	89.26	99.19	80.96	83.50	68.52	68.61	55.36	54.19	56.32	61.05	66.40	79.98	863.33
9	135.21	141.92	132.32	125.21	108.13	101.77	86.88	88.24	115.70	117.71	130.00	116.49	1399.57
10	170.94	195.13	158.19	152.28	123.20	116.42	96.36	90.65	90.75	110.65	124.34	145.09	1574.00
11	112.71	109.64	94.64	99.58	85.66	85.92	70.90	73.49	75.98	75.31	89.99	96.17	1070.01
12	131.78	140.59	121.30	114.52	102.45	104.88	76.96	78.32	80.48	80.42	91.66	112.55	1235.92
13	158.15	167.25	141.23	139.47	202.47	109.03	88.94	90.78	90.89	231.07	111.48	132.27	1663.04
14	126.51	125.50	118.19	104.30	98.15	64.05	119.88	74.91	92.14	89.33	92.62	108.31	1213.88
15	145.34	151.86	125.33	129.54	114.96	114.84	97.68	94.10	94.66	92.65	117.66	119.38	1397.99
16	82.46	89.61	71.60	73.44	64.42	59.89	51.24	51.58	51.63	46.60	58.35	70.55	771.37
17	99.98	120.74	88.85	88.67	77.63	98.19	86.21	44.89	44.53	84.59	96.04	96.11	1026.43
18	170.93	184.77	155.10	153.35	133.18	122.61	112.27	104.46	102.49	101.78	123.29	146.04	1610.29
19	175.74	164.36	127.42	184.45	140.74	156.17	122.68	129.52	101.47	137.11	150.51	158.47	1748.65
20	164.69	166.24	146.88	131.79	114.21	109.27	94.34	76.26	76.63	86.96	107.90	119.56	1394.73
21	128.38	133.04	113.75	117.92	94.90	89.78	74.89	80.40	76.33	80.42	91.66	109.15	1190.61
22	117.18	124.80	106.69	103.25	85.66	80.50	66.33	67.00	67.35	70.55	83.62	100.61	1073.55
23	133.53	141.39	121.48	122.65	103.99	98.75	82.06	81.05	91.89	79.85	99.13	112.50	1268.27
24	125.64	145.92	127.87	130.62	98.74	94.09	80.71	82.00	82.08	84.10	124.86	101.61	1278.24
25	117.43	124.17	104.87	103.35	85.70	80.32	65.75	67.26	68.03	69.89	82.85	98.04	1067.67
26	182.10	181.36	150.93	155.09	117.57	102.97	82.44	72.88	89.38	91.43	159.36	184.78	1570.28
27	131.78	142.67	113.75	119.99	102.45	97.33	79.04	85.88	85.96	80.42	99.22	109.15	1247.63
28	127.40	132.64	113.01	111.29	95.45	90.16	73.82	73.55	77.82	80.50	91.99	108.22	1175.84
29	127.02	133.63	112.77	114.96	95.98	89.31	74.94	78.28	76.41	80.70	91.33	105.70	1181.04
30	116.92	123.67	104.34	130.41	112.83	107.69	92.77	126.42	126.50	128.52	92.59	97.65	1360.30
31	97.90	80.49	67.77	67.80	61.61	55.68	57.47	49.05	52.56	54.20	63.61	73.06	781.21
32	109.67	108.63	103.45	108.07	83.46	71.06	62.57	60.06	58.04	82.02	68.26	78.42	993.73
33	174.51	181.05	157.48	155.22	129.86	121.45	105.55	106.31	105.39	100.02	119.05	142.38	1598.28
34	178.70	170.09	138.01	148.57	125.58	113.95	94.16	102.46	96.29	104.49	118.90	134.49	1525.71
35	158.21	152.91	135.01	149.57	129.32	120.26	91.64	105.47	92.77	120.78	135.87	142.13	1533.95
36	159.91	142.67	136.40	119.99	104.53	99.41	84.51	85.88	85.96	87.97	193.81	209.22	1510.26
37	143.72	161.43	125.67	124.36	106.78	101.65	114.10	66.76	104.60	117.00	130.35	97.65	1394.06
38	131.65	137.47	115.82	117.08	98.52	93.45	76.83	88.86	84.58	80.28	94.01	109.11	1227.67
39	198.21	194.58	171.43	172.14	113.01	185.54	135.06	128.05	122.56	123.63	129.37	97.85	1771.44
40	140.06	148.95	128.31	133.80	107.43	106.01	83.27	91.03	92.81	95.66	105.30	121.91	1354.55
41	157.33	162.84	140.52	143.84	125.83	118.66	109.35	103.53	98.53	109.73	105.41	133.15	1508.72
42	116.92	123.67	104.34	105.22	85.91	80.31	65.39	76.68	109.50	97.74	114.49	129.93	1210.10
43	127.42	132.86	115.64	119.44	97.56	95.74	75.81	74.71	83.37	87.14	88.32	110.06	1208.08
44	120.14	124.82	105.51	131.57	114.03	109.10	94.18	97.63	97.71	99.74	190.75	105.17	1390.36
45	144.54	151.31	131.93	130.62	113.01	107.86	149.71	78.32	77.10	96.95	101.95	112.58	1395.87
46	83.85	88.30	75.54	76.75	63.06	61.60	49.68	52.65	50.63	54.03	62.96	73.15	792.20
47	95.31	90.12	75.32	67.95	56.37	51.81	42.82	42.88	43.46	49.29	60.40	71.70	747.44
48	180.42	188.98	159.04	162.04	138.02	126.56	106.28	90.89	112.35	109.88	127.88	145.34	1647.68
49	134.08	200.59	121.00	112.03	91.33	95.02	84.91	81.47	87.94	90.00	115.47	120.67	1334.50
50	139.27	149.83	120.85	121.87	107.28	104.28	76.10	93.62	79.00	97.65	104.60	117.82	1312.19
51	143.48	153.62	128.85	127.55	112.08	106.96	92.07	93.43	80.48	76.27	84.11	127.65	1326.55
52	145.18	146.58	126.17	123.17	106.24	99.07	80.08	74.71	71.30	80.98	97.03	112.31	1262.82
53	124.84	141.05	116.59	115.41	97.21	94.83	78.68	79.79	69.37	86.03	102.01	104.98	1210.77
54	145.46	149.61	126.37	128.08	105.97	99.74	73.25	94.89	87.40	90.21	106.11	119.47	1326.56
55	117.16	126.42	106.32	105.34	87.66	82.87	67.58	71.05	68.78	70.80	82.38	99.43	1085.78
56	151.56	150.84	129.24	127.92	115.67	110.68	67.47	99.07	99.15	93.64	106.96	124.63	1376.85
57	129.11	135.89	124.02	117.24	105.06	94.43	79.44	82.89	92.60	82.92	103.88	109.76	1257.22
58	145.80	167.66	148.32	130.41	135.67	109.20	130.89	88.09	88.17	90.19	126.19	141.63	1502.22
59	154.42	168.30	142.80	144.56	104.02	98.77	89.75	89.04	96.78	102.01	113.32	131.08	1434.86
60	149.34	139.53	120.71	118.88	101.31	126.06	109.34	85.44	78.23	90.06	104.67	123.34	1346.92
61	80.24	86.98	71.51	71.28	62.60	58.99	49.49	50.10	51.82	57.39	65.02	79.11	784.54
62	106.95	106.94	89.35	96.36	87.80	73.55	71.93	68.60	90.08	76.85	86.14	75.91	1030.45
63	193.54	223.17	185.52	174.90	164.32	151.66	131.66	133.48	133.59	136.28	152.35	178.53	1959.00
64	167.39	186.20	156.71	155.95	125.18	146.35	104.24	106.15	111.44	114.89	121.42	135.04	1630.97
65	85.59	90.08	77.25	76.38	64.72	61.38	51.48	54.46	54.51	53.78	62.58	72.83	805.05
66	140.26	139.87	122.10	124.57	104.24	98.16	82.64	84.69	85.90	86.35	97.33	115.40	1281.51
67	182.34	188.94	162.93	165.30	135.82	131.90	112.11	110.58	110.50	116.06	130.99	155.66	1703.13
68	165.29	121.06	105.97	170.72	117.65	67.47	58.03	137.80	72.01	76.99	92.53	88.01	1273.54
69	144.54	288.87	132.47	136.42	119.18	107.47	80.32	93.41	96.28	91.53	106.66	126.73	1523.89
70	203.52	202.14	178.74	179.79	157.65	149.86	135.96	96.21	137.94	132.98	154.72	178.24	1907.75
71	82.92	89.11	79.97	78.55	69.72	66.51	53.28	56.06	54.19	57.19	64.90	77.18	829.57
72	144.54	151.31	131.93	481.02	93.18	88.03	99.13	123.91	66.97	78.63	92.00	115.03	1665.69
73	167.78	176.88	148.78	147.02	123.37	116.59	96.49	98.33	100.52	101.17	115.93	139.82	1532.69
74	97.37	99.60	85.22	88.33	73.28	71.78	62.54	62.15	59.24	64.91	72.57	87.95	924.96
75	153.11	172.88	140.55	152.28	123.79	118.66	115.47	105.13	97.66	126.48	139.80	118.78	1564.60
	10326.08	10937.50	9158.33	9639.62	7882.11	7541.43	6488.78	6413.20	6445.29	6895.04	7886.07	8702.57	98316.02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	98316 EUR