

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020.a.	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2020.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 6151 euro ja riigimaks 2361 euro.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 450	33 034	2
Nõuded ja ettemaksed	36 433	9 248	3,7
Kokku käibevarad	37 883	42 282	
Kokku varad	37 883	42 282	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 260	6 575	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	11 356	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 260	17 931	
Kokku kohustised	13 260	17 931	
Netovara			
Reservkapital	8 994	8 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 357	14 617	
Aruandeaasta tulem	272	740	
Kokku netovara	24 623	24 351	
Kokku kohustised ja netovara	37 883	42 282	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 166	22 468	8
Muud tulud	15	674	9
Kokku tulud	85 181	23 142	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-69 474	-7 305	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 262	-3 391	11
Tööjõukulud	-12 175	-11 707	12
Kokku kulud	-84 911	-22 403	
Põhitegevuse tulem	270	739	
Intressitulud	2	1	13
Aruandeaasta tulem	272	740	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	270	739
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 045	2 826
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 685	-1 489
Makstud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-36 496	19 694
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 584	21 771
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 001
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 001
Kokku rahavood	-31 584	23 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 034	9 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 584	23 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 450	33 034

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		272	272
31.12.2020	8 994	15 629	24 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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 korteriomanike 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 printsiibist 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldus arve Swedpangas	184	18 533
Arveldus arve SEB pangas	1 266	14 501
Kokku raha	1 450	33 034

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	181	21
Sotsiaalmaks	476	545
Kohustuslik kogumispension	33	30
Töötuskindlustusmaksed	18	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	708	610

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kommunaalteenused detsember	11 889	5 422
Kokku võlad tarnijatele	11 889	5 422

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 11889 eurot

Eesti Energia AS - 98 eurot

Eesti Energia AS käiduteenused - 57 eurot

Tallinna Vesi AS - 555 eurot

UtilitasTallinn AS - 5731 eurot

Tallinna Keskkonnanamet prugi - 300 eurot

OU Inspenta küttesüsteemi hooldusteenused - 347 eurot

Tallinna J'aatmetekeskus - 3 eurot

Balti Briis OU trepikoja remont - 4798 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tootasu	543	543
Kokku võlad töövõtjatele	543	543

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			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
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 692	15 163
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	69 474	7 305
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 166	22 468

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	22
kommunaalmaksete vahe	0	652
Kokku muud tulud	15	674

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Juhtmete korrastamine ja karbikute paigaldamine	0	5 072
Hoone kindlustus	754	550
Trepikojade remont	62 376	0
Prugikonteinerite hooldud	0	797
Postkastide valmistamine	1 671	0
Omaniku ehitusjarevalve	3 961	0
Suurprügi äravedu	258	492
Santehnilised ja elrkritood keldris	0	394
Soojavee regulatori vahetus soojussolmes	454	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	69 474	7 305

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kaidusteenused	691	691
Pangateenused	92	85
Ukse hooldus	0	22
Avarii tööd ja hooldus	387	420
Veebileht	120	95
Avarii santehnilised tööd	729	586
Lume koristus transpordiga	0	259
majahoidjale kaup	105	48
Lukuabiteenused	285	0
Küttesüsteemi hooldus	594	594
Elektrilampide ja lüliti vahetamine	0	191
Ruumi rent	0	80
PVC raami vahetus	176	0
seminaar	0	175
Muud	83	145
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 262	3 391

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 905	8 316
Sotsiaalmaksud	3 221	3 344
töötuskindlustus	49	47
Kokku tööjõukulud	12 175	11 707
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	2	1
Kokku intressitulud	2	1

Lisa 14 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	2 160	2 085

KÜ Astangu 60 korteriomandite majandamiskulud 2020.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2020.a.
1	67.52	67.82	68.30	74.23	69.04	61.42	54.50	48.39	63.15	62.53	72.86	77.45	787.22
2	78.99	75.15	77.64	79.14	71.55	65.58	54.93	49.60	69.49	68.50	79.18	74.80	844.52
3	185.24	183.40	178.99	183.30	170.19	153.21	139.72	134.62	159.14	159.72	179.01	168.77	1995.32
4	143.76	143.99	144.67	147.06	128.22	117.10	103.62	93.16	124.24	122.12	142.73	129.72	1540.40
5	67.64	67.47	67.72	94.83	62.30	78.54	74.34	69.18	71.51	97.17	104.45	79.42	934.57
6	101.43	101.17	101.55	103.70	90.18	81.20	93.03	64.76	87.43	86.71	102.30	92.82	1106.29
7	158.16	173.75	163.24	172.61	151.01	137.43	114.41	105.35	132.53	130.57	153.52	155.06	1747.63
8	77.14	81.89	82.14	77.13	68.18	62.24	56.52	51.36	65.06	64.58	74.71	68.65	829.59
9	117.85	123.27	117.19	110.76	90.37	83.00	72.60	84.53	106.85	109.06	126.95	120.37	1262.82
10	144.16	148.73	154.17	142.32	124.07	116.90	115.06	104.56	123.79	131.14	152.19	140.88	1597.96
11	96.48	92.50	93.06	95.56	86.65	79.30	74.48	68.34	87.02	84.40	94.14	87.16	1039.09
12	109.61	110.88	114.66	113.41	96.82	82.89	77.18	72.87	90.65	93.33	105.56	99.46	1167.33
13	186.26	137.57	138.08	141.01	122.73	110.62	98.91	88.40	119.40	258.88	139.50	126.30	1667.67
14	100.10	91.95	111.54	111.46	97.56	91.60	87.38	69.31	95.95	90.55	107.36	105.76	1160.53
15	134.55	127.99	125.87	133.97	116.17	111.78	81.12	85.10	112.34	109.70	126.28	121.56	1386.43
16	70.53	65.51	65.76	86.13	64.53	61.32	59.56	41.55	56.01	63.24	75.20	71.01	780.35
17	93.64	94.57	65.76	118.58	91.79	84.22	72.95	67.65	81.35	93.34	97.73	66.79	1028.39
18	155.37	148.60	154.04	151.93	133.78	120.12	109.60	86.62	131.02	128.19	147.62	132.37	1599.27
19	153.86	161.93	142.61	161.07	142.52	131.94	131.08	123.33	113.59	139.00	154.73	155.02	1710.67
20	121.27	120.57	115.15	130.43	117.87	92.47	91.71	86.96	110.49	109.76	124.63	116.15	1337.47
21	109.61	109.36	111.26	116.81	104.79	95.79	82.10	74.39	97.10	96.38	110.48	102.51	1210.59
22	105.13	103.29	105.86	107.52	92.99	90.36	87.95	76.10	97.67	98.83	111.52	94.49	1171.71
23	118.27	115.35	117.43	124.89	105.60	97.47	89.17	81.09	105.62	100.37	121.47	109.57	1286.29
24	105.78	111.07	110.96	122.00	109.32	90.49	84.98	79.60	102.39	89.25	103.97	94.92	1204.71
25	102.93	102.27	102.12	103.91	97.23	81.39	72.60	64.94	87.82	87.19	103.26	93.64	1099.31
26	167.59	168.84	159.37	174.84	141.45	117.63	108.97	102.53	126.05	870.61	105.45	125.96	2369.30
27	116.06	117.33	116.19	119.86	111.24	97.31	88.55	80.84	103.55	102.83	123.38	108.96	1286.09
28	110.66	111.92	110.40	112.20	98.75	90.78	80.25	72.84	95.76	97.14	111.19	102.86	1194.75
29	110.25	109.76	109.94	113.52	99.61	90.84	82.43	73.55	97.97	97.41	111.41	101.21	1197.91
30	101.85	114.14	139.14	110.58	244.73	89.48	78.48	69.36	92.65	91.63	115.67	106.16	1353.87
31	75.21	73.04	70.25	79.28	65.62	66.94	56.78	53.08	71.03	64.49	76.11	70.48	822.30
32	78.99	65.93	66.19	72.49	65.10	59.13	48.29	48.26	62.82	57.43	71.12	66.83	762.58
33	144.65	144.29	145.20	151.44	137.08	126.39	108.13	102.44	128.67	124.08	145.89	131.46	1589.70
34	129.24	129.05	129.70	131.49	119.24	107.53	94.17	85.81	103.86	114.87	133.75	123.32	1402.03
35	123.35	160.44	146.85	149.27	138.65	135.25	113.08	91.21	110.23	113.14	125.12	125.74	1532.34
36	199.06	101.39	101.77	103.91	94.94	85.94	78.70	56.22	108.47	93.33	108.96	99.46	1232.16
37	101.85	166.08	134.22	136.37	122.80	113.78	80.37	72.65	144.65	104.53	125.11	115.60	1418.00
38	110.47	113.03	112.88	116.29	103.39	93.21	82.21	75.76	100.16	97.93	115.20	103.98	1224.52
39	102.06	103.11	103.93	104.35	90.75	81.71	73.30	65.16	87.97	91.81	121.17	113.89	1139.20
40	124.99	121.53	121.91	121.27	111.31	101.65	88.77	81.65	103.46	103.91	121.38	112.67	1314.49
41	135.13	138.27	136.33	164.33	144.93	138.36	116.23	108.31	127.31	143.81	154.73	147.30	1655.02
42	129.17	101.60	124.37	128.05	127.37	118.35	101.24	93.52	124.25	104.53	10.34	100.82	1263.60
43	114.64	117.07	120.72	116.13	103.41	93.58	83.84	78.87	100.60	99.99	115.06	103.29	1247.19
44	104.71	120.24	121.01	105.40	91.82	82.84	91.72	66.36	109.03	95.40	111.05	94.48	1194.05
45	119.53	114.68	122.00	127.63	104.87	98.52	90.56	85.37	87.97	87.24	107.84	97.63	1243.84
46	72.75	72.59	72.85	74.23	65.28	59.30	53.37	48.39	63.00	62.53	72.86	67.02	784.17
47	73.19	71.51	73.24	67.57	58.65	59.64	49.54	41.81	58.34	55.90	66.20	88.91	764.51
48	155.09	153.30	148.99	154.78	138.17	126.05	113.13	101.97	133.43	132.20	152.43	139.59	1649.13
49	116.84	127.94	121.80	125.71	107.99	114.27	94.50	95.45	116.27	120.39	124.41	131.55	1397.11
50	120.35	118.98	119.36	121.92	108.38	100.24	92.34	85.37	106.57	106.70	121.38	108.72	1310.32
51	127.43	127.18	127.56	128.18	112.76	107.16	93.47	92.21	89.13	106.23	116.93	105.91	1334.15
52	115.33	116.42	116.22	118.09	104.54	95.37	85.46	77.30	100.89	100.52	116.14	105.71	1252.00
53	108.88	103.45	119.81	106.04	95.25	87.95	78.76	71.20	95.14	93.26	109.16	99.04	1167.95
54	131.40	122.04	122.19	128.67	107.66	97.32	89.33	83.51	106.87	103.37	125.10	112.55	1330.00
55	103.13	102.87	103.12	105.72	92.88	83.54	74.63	66.96	89.58	88.77	104.62	94.77	1110.58
56	125.01	123.21	123.59	119.37	105.65	96.58	87.90	89.77	103.48	102.74	118.56	108.34	1304.19
57	118.22	117.96	113.42	115.58	105.35	92.90	90.52	79.72	94.24	99.96	119.09	109.53	1256.50
58	112.87	125.51	125.89	134.49	120.92	99.01	90.22	95.39	106.78	104.53	121.71	118.64	1355.98
59	127.36	129.80	129.27	122.58	124.53	114.16	108.98	85.97	114.52	123.38	133.14	119.84	1433.53
60	126.82	130.32	130.89	137.02	114.64	109.99	102.16	96.49	121.06	114.68	130.95	93.20	1408.22
61	81.37	74.54	73.88	80.68	70.26	61.32	46.92	53.58	66.29	63.77	72.62	72.75	817.96
62	84.53	85.84	80.10	87.71	84.17	74.22	69.78	48.94	70.81	76.53	89.63	84.52	936.79
63	176.45	166.28	170.20	179.46	156.36	145.73	135.54	117.12	151.72	152.29	171.75	153.43	1876.32
64	142.21	161.12	160.05	140.37	113.55	122.52	101.51	95.93	128.71	117.88	138.87	125.73	1548.45
65	74.52	74.34	74.59	76.04	67.03	61.06	55.29	50.10	65.42	64.93	75.33	67.26	805.91
66	113.24	118.05	116.58	119.20	108.00	91.65	89.10	80.41	102.05	100.32	120.85	105.99	1265.45
67	155.98	154.70	157.24	166.17	146.98	130.60	115.95	108.65	142.53	137.48	157.91	144.72	1718.92
68	87.56	68.52	68.78	95.23	61.14	72.37	80.12	66.13	85.51	82.76	89.02	87.99	945.12
69	125.98	116.43	118.63	125.37	90.75	83.93	92.92	76.18	105.43	101.66	125.55	98.79	1261.62
70	173.75	163.92	168.36	180.83	162.31	147.93	137.04	123.29	157.60	169.07	177.25	156.96	1918.32
71	76.83	75.85	76.22	78.21	69.11	64.49	59.48	52.75	68.67	66.62	78.13	69.41	835.78
72	147.20	159.84	102.19	112.32	95.67	92.14	75.19	70.52	95.79	95.52	110.90	94.77	1252.04
73	145.90	144.02	144.53	147.46	130.71	118.59	105.36	94.85	127.37	126.39	147.47	132.75	1565.40
74	80.04	82.90	83.80	86.76	79.20	73.38	66.43	60.67	72.09	70.15	83.27	76.16	914.83
75	133.53	142.77	143.15	140.73	133.28	124.28	101.09	90.34	114.57	123.34	135.92	126.42	1509.42
kokku	8838.49	8783.97	8708.66	9018.92	8053.70	7275.28	6561.63	5936.53	7631.91	8494.49	8628.40	8037.74	95969.77

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	95970 EUR