

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu

registrikood: 80031635

telefon: +372 56486268

e-posti aadress: aljo.parn@mail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegime kaks vee ja kanalisatsiooni püstakut ja renoveerisime ühe lifti.

Tegevusplaan 2022 aastaks võiks olla endiselt
ehk siis teha uued püstakud, mis veel on tegemata jäänud.
Ja võiks renoveerida järgmise lifti.

Selle töö maksumus katab juba aasta remondisummade võimaliku kogumahtuvuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 763	61 616	2
Nõuded ja ettemaksed	25 687	16 929	3
Kokku käibevarad	77 450	78 545	
Kokku varad	77 450	78 545	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 057	15 405	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 057	15 405	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 986	30 764	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 986	30 764	
Kokku kohustised	47 043	46 169	
Netovara			
Reservkapital	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 455	21 066	
Aruandeaasta tulem	-1 969	1 389	
Kokku netovara	30 407	32 376	
Kokku kohustised ja netovara	77 450	78 545	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 337	109 073	7
Muud tulud	2 369	2 340	8
Kokku tulud	86 706	111 413	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 801	-80 537	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 719	-21 334	10
Tööjõukulud	-8 160	-8 160	11
Kokku kulud	-88 680	-110 031	
Põhitegevuse tulem	-1 974	1 382	
Muud finantstulud ja -kulud	5	7	12
Aruandeaasta tulem	-1 969	1 389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 974	1 382	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 758	-2 883	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	874	-32 343	
Laekunud intressid	5	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 853	-33 837	
Kokku rahavood	-9 853	-33 837	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 616	95 453	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 853	-33 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 763	61 616	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 921	21 066	30 987
Aruandeaasta tulem		1 389	1 389
31.12.2020	9 921	22 455	32 376
Aruandeaasta tulem		-1 969	-1 969
31.12.2021	9 921	20 486	30 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a.Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis 1	44 407	54 260
Arvelduskonto Swedbankis 2	7 356	7 356
Kokku raha	51 763	61 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 514	2 514
Ostjatelt laekumata arved	2 514	2 514
Muud nõuded	20 296	20 296
Viitlaekumised	20 296	20 296
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 687	25 687

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 616	3 616
Ostjatelt laekumata arved	3 616	3 616
Muud nõuded	10 436	10 436
Viitlaekumised	10 436	10 436
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 929	16 929

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	204	200
Sotsiaalmaks	338	338
Kohustuslik kogumispension	0	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	542	558

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 090	23 090	
Võlad töövõtjatele	409	409	
Maksuvõlad	542	542	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	2 958	2 958	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 057	27 057	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 372	11 372	
Võlad töövõtjatele	401	401	
Maksuvõlad	558	558	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	3 016	3 016	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 405	15 405	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	66 278	45 023	-80 537	30 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 278	45 023	-80 537	30 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 278	45 023	-80 537	30 764

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 764	45 023	-55 801	19 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 764	45 023	-55 801	19 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 764	45 023	-55 801	19 986

Seisuga 31.12.2020 on remondifondijääk 30764,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 45023,- eurot. Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 55801,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 19986,- eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 062
Tehnohooldus	7 288	7 288
Üldhooldus	9 093	9 093
Heakord	9 093	9 093
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 801	80 537
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 337	109 073

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Arvestatud viivised	60	39
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	8	0
Kokku muud tulud	2 369	2 340

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	55 801	80 537
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	55 801	80 537

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamine	3 960	3 960
Heakord	15 435	12 671
Tehnohooldus	5 281	4 656
Pangateenustasud	43	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 719	21 334

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 135	6 135
Sotsiaalmaksud	2 025	2 025
Kokku tööjõukulud	8 160	8 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	5	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 810	14 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 810	14 052
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 411	34 239
Kokku võlad ja ettemaksed	23 411	34 239

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	84 405	109 112
Kokku müüdnud	84 405	109 112

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
2020.aasta				
Elektrienergia	2795	2795	0	
Soojusenergia/gaas	67144	67144	0	
Vesi ja kanalisatsioon	15272	15272	0	
E-arve teenustasu	103	103	0	
Muud kommunaalteenused	75	75	0	
Kokku	85389	85389	0	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
2021.aasta				
Elektrienergia	3956	3956	0	
Soojusenergia/gaas	82790	82790	0	
Vesi ja kanalisatsioon	14688	14688	0	
Muud kommunaalteenused	111	103	8	
E-arve teenustasu	89	89	0	
Kokku	101634	101626	8	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-1	1268 EUR
Mustamäe tee 86-2	862 EUR
Mustamäe tee 86-3	981 EUR
Mustamäe tee 86-4	1831 EUR
Mustamäe tee 86-5	1480 EUR
Mustamäe tee 86-6	1093 EUR
Mustamäe tee 86-7	869 EUR
Mustamäe tee 86-8	1403 EUR
Mustamäe tee 86-9	1392 EUR
Mustamäe tee 86-10	930 EUR
Mustamäe tee 86-11	612 EUR
Mustamäe tee 86-12	1307 EUR
Mustamäe tee 86-13	1537 EUR
Mustamäe tee 86-14	890 EUR
Mustamäe tee 86-15	807 EUR
Mustamäe tee 86-16	1643 EUR
Mustamäe tee 86-17	1345 EUR
Mustamäe tee 86-18	1016 EUR
Mustamäe tee 86-19	1447 EUR
Mustamäe tee 86-20	1454 EUR
Mustamäe tee 86-21	1543 EUR
Mustamäe tee 86-22	1153 EUR
Mustamäe tee 86-23	977 EUR
Mustamäe tee 86-24	1325 EUR
Mustamäe tee 86-25	1583 EUR
Mustamäe tee 86-26	1020 EUR
Mustamäe tee 86-27	1055 EUR
Mustamäe tee 86-28	1380 EUR
Mustamäe tee 86-29	1304 EUR
Mustamäe tee 86-30	881 EUR
Mustamäe tee 86-31	888 EUR
Mustamäe tee 86-32	1332 EUR
Mustamäe tee 86-33	1305 EUR
Mustamäe tee 86-34	964 EUR
Mustamäe tee 86-35	1028 EUR
Mustamäe tee 86-36	1633 EUR
Mustamäe tee 86-37	1452 EUR
Mustamäe tee 86-38	1049 EUR
Mustamäe tee 86-39	915 EUR
Mustamäe tee 86-40	1213 EUR
Mustamäe tee 86-41	1222 EUR
Mustamäe tee 86-42	958 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-43	1085 EUR
Mustamäe tee 86-44	1294 EUR
Mustamäe tee 86-45	1210 EUR
Mustamäe tee 86-46	952 EUR
Mustamäe tee 86-47	853 EUR
Mustamäe tee 86-48	1144 EUR
Mustamäe tee 86-49	1452 EUR
Mustamäe tee 86-50	1163 EUR
Mustamäe tee 86-51	784 EUR
Mustamäe tee 86-52	1226 EUR
Mustamäe tee 86-53	1220 EUR
Mustamäe tee 86-54	874 EUR
Mustamäe tee 86-55	883 EUR
Mustamäe tee 86-56	1202 EUR
Mustamäe tee 86-57	1353 EUR
Mustamäe tee 86-58	877 EUR
Mustamäe tee 86-59	1036 EUR
Mustamäe tee 86-60	1507 EUR
Mustamäe tee 86-61	1573 EUR
Mustamäe tee 86-62	1064 EUR
Mustamäe tee 86-63	850 EUR
Mustamäe tee 86-64	1257 EUR
Mustamäe tee 86-65	1143 EUR
Mustamäe tee 86-66	927 EUR
Mustamäe tee 86-67	925 EUR
Mustamäe tee 86-68	1624 EUR
Mustamäe tee 86-69	1106 EUR
Mustamäe tee 86-70	868 EUR
Mustamäe tee 86-71	920 EUR
Mustamäe tee 86-72	1116 EUR
Mustamäe tee 86-73	1135 EUR
Mustamäe tee 86-74	1017 EUR
Mustamäe tee 86-75	891 EUR
Mustamäe tee 86-76	1135 EUR
Mustamäe tee 86-77	1322 EUR
Mustamäe tee 86-78	788 EUR
Mustamäe tee 86-79	783 EUR
Mustamäe tee 86-80	1320 EUR
Mustamäe tee 86-81	1187 EUR
Mustamäe tee 86-82	784 EUR
Mustamäe tee 86-83	985 EUR
Mustamäe tee 86-84	1227 EUR
Mustamäe tee 86-85	1239 EUR
Mustamäe tee 86-86	914 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-87	1199 EUR
Mustamäe tee 86-88	1144 EUR
Mustamäe tee 86-89	1525 EUR
Mustamäe tee 86-90	1009 EUR
Mustamäe tee 86-91	945 EUR
Mustamäe tee 86-92	1349 EUR
Mustamäe tee 86-93	1568 EUR
Mustamäe tee 86-94	710 EUR
Mustamäe tee 86-95	898 EUR
Mustamäe tee 86-96	1200 EUR
Mustamäe tee 86-97	1104 EUR
Mustamäe tee 86-98	908 EUR
Mustamäe tee 86-99	977 EUR
Mustamäe tee 86-100	1165 EUR
Mustamäe tee 86-101	1249 EUR
Mustamäe tee 86-102	800 EUR
Mustamäe tee 86-103	986 EUR
Mustamäe tee 86-104	1680 EUR
Mustamäe tee 86-105	1591 EUR
Mustamäe tee 86-106	866 EUR
Mustamäe tee 86-107	992 EUR
Mustamäe tee 86-108	1391 EUR
Mustamäe tee 86-109	1447 EUR
Mustamäe tee 86-110	863 EUR
Mustamäe tee 86-111	949 EUR
Mustamäe tee 86-112	1237 EUR
Mustamäe tee 86-113	1712 EUR
Mustamäe tee 86-114	824 EUR
Mustamäe tee 86-115	1019 EUR
Mustamäe tee 86-116	1092 EUR
Mustamäe tee 86-117	1432 EUR
Mustamäe tee 86-118	821 EUR
Mustamäe tee 86-119	821 EUR
Mustamäe tee 86-120	1260 EUR
Mustamäe tee 86-121	1414 EUR
Mustamäe tee 86-122	1227 EUR
Mustamäe tee 86-123	952 EUR
Mustamäe tee 86-124	1342 EUR
Mustamäe tee 86-125	1366 EUR
Mustamäe tee 86-126	813 EUR
Mustamäe tee 86-127	981 EUR
Mustamäe tee 86-128	1091 EUR
Mustamäe tee 86-129	1415 EUR
Mustamäe tee 86-130	971 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-131	871 EUR
Mustamäe tee 86-132	1547 EUR
Mustamäe tee 86-133	1484 EUR
Mustamäe tee 86-134	1002 EUR
Mustamäe tee 86-135	856 EUR
Mustamäe tee 86-136	1317 EUR
Mustamäe tee 86-137	1570 EUR
Mustamäe tee 86-138	982 EUR
Mustamäe tee 86-139	840 EUR
Mustamäe tee 86-140	1396 EUR
Mustamäe tee 86-141	1362 EUR
Mustamäe tee 86-142	972 EUR
Mustamäe tee 86-143	913 EUR
Mustamäe tee 86-144	1272 EUR
Mustamäe tee 86-R1	2300 EUR
Kokku:	167551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu (registrikood: 80031635) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALJO PÄRN	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56486268
E-posti aadress	aljo.parn@mail.ee