

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Tehtud tööd aastas - 2020

Vahetasime kanalisatsiooni ja vee püstakuid – 3

Renoveeritud lift – 1

Maja trepikodades valgustid vahetatud

Üldvalgustussüsteemi korrastustööd

Kaametate paigaldus.

Prügišahide sulgemine ja šahtiruumide lukkude vahetus.

Planeeritavad aastasse 2021

Kanalisatsiooni ja vee püstakute vahetus.

Aljo Pärn

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 616	95 453	2
Nõuded ja ettemaksed	16 929	14 046	3
Kokku käibevarad	78 545	109 499	
Kokku varad	78 545	109 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 405	12 234	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 405	12 234	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 764	66 278	6
Kokku pikaajalised kohustised	30 764	66 278	
Kokku kohustised	46 169	78 512	
Netovara			
Reservkapital	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 066	21 246	
Aruandeaasta tulem	1 389	-180	
Kokku netovara	32 376	30 987	
Kokku kohustised ja netovara	78 545	109 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	109 073	68 318	7
Muud tulud	2 340	2 323	8
Kokku tulud	111 413	70 641	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-80 537	-39 782	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 334	-16 156	10
Tööjõukulud	-8 160	-14 892	11
Kokku kulud	-110 031	-70 830	
Põhitegevuse tulem	1 382	-189	
Muud finantstulud ja -kulud	7	9	12
Aruandeaasta tulem	1 389	-180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 382	-189
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 883	3 345
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 343	1 716
Laekunud intressid	7	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 837	4 881
Kokku rahavood	-33 837	4 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 453	90 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 837	4 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 616	95 453

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 921	21 246	31 167
Aruandeaasta tulem		-180	-180
31.12.2019	9 921	21 066	30 987
Aruandeaasta tulem		1 389	1 389
31.12.2020	9 921	22 455	32 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu 2020. 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 31.12.2020.a.Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankis 1	54 260	88 097
Arvelduskonto Swedbankis 2	7 356	7 356
Kokku raha	61 616	95 453

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 183	1 183
Ostjatelt laekumata arved	1 183	1 183
Muud nõuded	9 986	9 986
Viitlaekumised	9 986	9 986
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 046	14 046

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	200	200
Sotsiaalmaks	338	338
Kohustuslik kogumispension	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	558	558

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 228	1 228	
Võlad töövõtjatele	401	401	
Maksuvõlad	558	558	4
Muud võlad	9 989	9 989	
Muud viitvõlad	9 989	9 989	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 234	12 234	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 038	45 022	-39 782	66 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 038	45 022	-39 782	66 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 038	45 022	-39 782	66 278
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 66278,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 45023,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 80537,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 30764,- eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
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	80 537	39 782
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 073	68 318

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Arvestatud viivised	39	22
Kokku muud tulud	2 340	2 323

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	80 537	39 782
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	80 537	39 782

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamine	3 960	3 960
Heakord	12 671	7 192
Tehnohooldus	4 656	4 937
Pangateenustasud	47	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 334	16 156

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 135	11 167
Sotsiaalmaksud	2 025	3 725
Kokku tööjõukulud	8 160	14 892
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	7	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 052	34 239	8 292	66 737

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	109 112	68 341

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
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	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-1	1203 EUR
Mustamäe tee 86-2	805 EUR
Mustamäe tee 86-3	922 EUR
Mustamäe tee 86-4	1760 EUR
Mustamäe tee 86-5	1210 EUR
Mustamäe tee 86-6	1076 EUR
Mustamäe tee 86-7	799 EUR
Mustamäe tee 86-8	1309 EUR
Mustamäe tee 86-9	1364 EUR
Mustamäe tee 86-10	913 EUR
Mustamäe tee 86-11	864 EUR
Mustamäe tee 86-12	1238 EUR
Mustamäe tee 86-13	1469 EUR
Mustamäe tee 86-14	843 EUR
Mustamäe tee 86-15	995 EUR
Mustamäe tee 86-16	1558 EUR
Mustamäe tee 86-17	1293 EUR
Mustamäe tee 86-18	991 EUR
Mustamäe tee 86-19	1314 EUR
Mustamäe tee 86-20	1380 EUR
Mustamäe tee 86-21	1457 EUR
Mustamäe tee 86-22	1226 EUR
Mustamäe tee 86-23	936 EUR
Mustamäe tee 86-24	1276 EUR
Mustamäe tee 86-25	1541 EUR
Mustamäe tee 86-26	983 EUR
Mustamäe tee 86-27	979 EUR
Mustamäe tee 86-28	1202 EUR
Mustamäe tee 86-29	1239 EUR
Mustamäe tee 86-30	803 EUR
Mustamäe tee 86-31	992 EUR
Mustamäe tee 86-32	1292 EUR
Mustamäe tee 86-33	1261 EUR
Mustamäe tee 86-34	966 EUR
Mustamäe tee 86-35	854 EUR
Mustamäe tee 86-36	1503 EUR
Mustamäe tee 86-37	1416 EUR
Mustamäe tee 86-38	992 EUR
Mustamäe tee 86-39	885 EUR
Mustamäe tee 86-40	1185 EUR
Mustamäe tee 86-41	1207 EUR
Mustamäe tee 86-42	885 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-43	1044 EUR
Mustamäe tee 86-44	1214 EUR
Mustamäe tee 86-45	1175 EUR
Mustamäe tee 86-46	902 EUR
Mustamäe tee 86-47	805 EUR
Mustamäe tee 86-48	1077 EUR
Mustamäe tee 86-49	1408 EUR
Mustamäe tee 86-50	1059 EUR
Mustamäe tee 86-51	738 EUR
Mustamäe tee 86-52	1170 EUR
Mustamäe tee 86-53	1157 EUR
Mustamäe tee 86-54	788 EUR
Mustamäe tee 86-55	836 EUR
Mustamäe tee 86-56	1268 EUR
Mustamäe tee 86-57	1247 EUR
Mustamäe tee 86-58	828 EUR
Mustamäe tee 86-59	1155 EUR
Mustamäe tee 86-60	1429 EUR
Mustamäe tee 86-61	1468 EUR
Mustamäe tee 86-62	1023 EUR
Mustamäe tee 86-63	825 EUR
Mustamäe tee 86-64	1248 EUR
Mustamäe tee 86-65	1249 EUR
Mustamäe tee 86-66	866 EUR
Mustamäe tee 86-67	868 EUR
Mustamäe tee 86-68	1388 EUR
Mustamäe tee 86-69	1208 EUR
Mustamäe tee 86-70	914 EUR
Mustamäe tee 86-71	847 EUR
Mustamäe tee 86-72	1123 EUR
Mustamäe tee 86-73	1075 EUR
Mustamäe tee 86-74	937 EUR
Mustamäe tee 86-75	851 EUR
Mustamäe tee 86-76	1074 EUR
Mustamäe tee 86-77	1243 EUR
Mustamäe tee 86-78	740 EUR
Mustamäe tee 86-79	738 EUR
Mustamäe tee 86-80	1253 EUR
Mustamäe tee 86-81	1267 EUR
Mustamäe tee 86-82	738 EUR
Mustamäe tee 86-83	884 EUR
Mustamäe tee 86-84	1125 EUR
Mustamäe tee 86-85	1179 EUR
Mustamäe tee 86-86	941 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-87	1078 EUR
Mustamäe tee 86-88	1085 EUR
Mustamäe tee 86-89	1219 EUR
Mustamäe tee 86-90	971 EUR
Mustamäe tee 86-91	874 EUR
Mustamäe tee 86-92	1219 EUR
Mustamäe tee 86-93	1504 EUR
Mustamäe tee 86-94	812 EUR
Mustamäe tee 86-95	841 EUR
Mustamäe tee 86-96	1167 EUR
Mustamäe tee 86-97	1056 EUR
Mustamäe tee 86-98	858 EUR
Mustamäe tee 86-99	913 EUR
Mustamäe tee 86-100	1094 EUR
Mustamäe tee 86-101	1251 EUR
Mustamäe tee 86-102	746 EUR
Mustamäe tee 86-103	967 EUR
Mustamäe tee 86-104	1558 EUR
Mustamäe tee 86-105	1575 EUR
Mustamäe tee 86-106	949 EUR
Mustamäe tee 86-107	950 EUR
Mustamäe tee 86-108	1334 EUR
Mustamäe tee 86-109	1494 EUR
Mustamäe tee 86-110	813 EUR
Mustamäe tee 86-111	924 EUR
Mustamäe tee 86-112	1175 EUR
Mustamäe tee 86-113	1604 EUR
Mustamäe tee 86-114	779 EUR
Mustamäe tee 86-115	930 EUR
Mustamäe tee 86-116	1082 EUR
Mustamäe tee 86-117	1364 EUR
Mustamäe tee 86-118	795 EUR
Mustamäe tee 86-119	846 EUR
Mustamäe tee 86-120	1182 EUR
Mustamäe tee 86-121	1318 EUR
Mustamäe tee 86-122	1220 EUR
Mustamäe tee 86-123	1093 EUR
Mustamäe tee 86-124	1250 EUR
Mustamäe tee 86-125	1234 EUR
Mustamäe tee 86-126	767 EUR
Mustamäe tee 86-127	899 EUR
Mustamäe tee 86-128	1028 EUR
Mustamäe tee 86-129	1516 EUR
Mustamäe tee 86-130	922 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-131	953 EUR
Mustamäe tee 86-132	1464 EUR
Mustamäe tee 86-133	1404 EUR
Mustamäe tee 86-134	894 EUR
Mustamäe tee 86-135	802 EUR
Mustamäe tee 86-136	1191 EUR
Mustamäe tee 86-137	1422 EUR
Mustamäe tee 86-138	980 EUR
Mustamäe tee 86-139	797 EUR
Mustamäe tee 86-140	1327 EUR
Mustamäe tee 86-141	1317 EUR
Mustamäe tee 86-142	737 EUR
Mustamäe tee 86-143	881 EUR
Mustamäe tee 86-144	1254 EUR
Kokku:	160737 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu (registrikood: 80031635) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALJO PÄRN	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

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