

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu

registrikood: 80031641

e-posti aadress: mustamaetee82@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalkulude vahendamine	13
Lisa 14 Kulud remondifondist	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 82 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2021 – 31.12.2021.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 5 830 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaks 1 955 eurot. Juhatuse esimehele maksti juhatus liikme tasu 2021.a. eest 8 160 eurot ning sotsiaalmaksu 2 693 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 843	162 165	2
Nõuded ja ettemaksed	23 952	17 357	3
Kokku käibevarad	168 795	179 522	
Kokku varad	168 795	179 522	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 773	28 445	4
Eraldised	114 006	131 849	6
Kokku lühiajalised kohustised	150 779	160 294	
Kokku kohustised	150 779	160 294	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 228	19 186	
Aruandeaasta tulem	-1 212	42	
Kokku netovara	18 016	19 228	
Kokku kohustised ja netovara	168 795	179 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 987	43 896	7
Muud tulud	3 510	3 154	8
Kokku tulud	65 497	47 050	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-47 130	-28 864	9
Tööjõukulud	-19 587	-18 159	10
Kokku kulud	-66 717	-47 023	
Põhitegevuse tulem	-1 220	27	
Intressikulud	-6	0	
Muud finantstulud ja -kulud	14	15	11
Aruandeaasta tulem	-1 212	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 220	27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 595	3 526
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 515	11 664
Laekunud intressid	14	15
Makstud intressid	-6	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 322	15 232
Kokku rahavood	-17 322	15 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 165	146 933
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 322	15 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 843	162 165

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	19 186	19 186
Aruandeaasta tulem	42	42
31.12.2020	19 228	19 228
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	19 228	19 228
Aruandeaasta tulem	-1 212	-1 212
31.12.2021	18 016	18 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 – 31.12.2021 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 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 vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulude vahendus on kajastatud Tulemiaruaruande lisas nr.6 "Liikmetelt saadud tasud" ühe summana "Tulem teenuste vahendusest" ja täpsemalt lisas nr.13.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	144 843	162 165
Kokku raha	144 843	162 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 931	23 931	
Ostjatelt laekumata arved	23 931	23 931	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Ettemaksed	20	20	
Tulevaste perioodide kulud	20	20	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 952	23 952	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 357	17 357	
Ostjatelt laekumata arved	17 357	17 357	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	5
Ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide kulud		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 357	17 357	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 192	27 192	
Võlad töövõtjatele	1 866	1 866	
Maksuvõlad	595	595	5
Muud võlad	666	666	
Muud viitvõlad	666	666	
Saadud ettemaksed	6 454	6 454	
Tulevaste perioodide tulud	4 976	4 976	
Muud saadud ettemaksed	1 478	1 478	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 773	36 773	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 986	18 986	
Võlad töövõtjatele	1 446	1 446	
Maksuvõlad	500	500	5
Muud võlad	812	812	
Muud viitvõlad	812	812	
Saadud ettemaksed	6 701	6 701	
Tulevaste perioodide tulud	5 446	5 446	
Muud saadud ettemaksed	1 255	1 255	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 445	28 445	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		154		118
Sotsiaalmaks		419		360
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	595		500

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Remondifond	117 975	20 175	-6 301	131 849
Kokku eraldised	117 975	20 175	-6 301	131 849
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	131 849	36 352	-54 195	114 006
Kokku eraldised	131 849	36 352	-54 195	114 006

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 635	23 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 352	20 175
Tulem teenuste vahendamisest	0	117
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 987	43 896

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	120	188
Rendi- ja üüritulu	1 269	1 680
Rentnike tasu elektri kasutamise eest	1 722	1 115
E-arvete teenustasud	170	171
Muud	229	0
Kokku muud tulud	3 510	3 154

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	0	-38
Mitmesugused bürookulud	-548	-666
Kulud eraldiste moodustamiseks	-36 352	-20 175
Haldus-hoolduskulud	-7 853	-6 305
Kommunaalmaksete vahe	-546	0
Rentniku elektri kulu	-1 509	-1 092
Muud	-322	-588
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-47 130	-28 864

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-14 652	-13 565
Sotsiaalmaksud	-4 877	-4 528
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	-58	-66
Kokku tööjõukulud	-19 587	-18 159
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressid	14	15
Kokku muud finantstulud ja -kulud	14	15

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 160	7 080
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	58	66

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Lisa 13 Kommunaalkulude vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine						
		2021.a.			2020.a.	
	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	71 370,83	72 125,81	-754,98	59 046,72	59 046,52	0,20
s.h. vee soojendamine	18 937,62			17 754,10		
Vesi ja kanalisatsioon	15 257,77	15 064,75	193,02	15 431,66	15 375,62	56,04
Üldelekter	2 714,40	2714,4	0,00	1 385,28	1385,99	-0,71
Prügivedu	8 092,80	8 076,48	16,32	7 948,80	7 887,71	61,09
Teenuste vahendamise tulem kokku			-545,64			116,62

Pearaamat

Periood 01.01.2021 kuni 31.12.2021

Valuuta filter EUR

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
4000	Elamu remondikulud (sihtotstarbelised)			Algsaldo	0,00	
	OA 23	03.03.2021	21026	Osaühing REVAL ELEKTER Elektritööd 1 * 193,20	193,20	0,00
	OA 29	31.03.2021	44/21	Nagu Geodeesia OÜ Geodeetilise alusplaani uuendus 1 * 120,00	120,00	0,00
	OA 36	22.04.2021	22042021/1	Roup OÜ Trepikodade remont (osamaks 1) 1 * 7200,00	7 200,00	0,00
	OA 42	30.04.2021	30042021/1	Roup OÜ Trepikodade remont (osamaks 1) 1 * 2988,72	2 988,72	0,00
	OA 52	17.05.2021	2146	Osaühing CLEMSON Elektri- ja sidekilbi ukseid 1 * 6307,20	6 307,20	0,00
	OA 53	18.05.2021	6874	Emersons OÜ Metall prügisahtide gaasilõikus 1 * 480,00	480,00	0,00
	OA 55	19.05.2021	19052021/1	Roup OÜ Trepikodade remont (osamaks 2) 1 * 9100,00	9 100,00	0,00
	OA 56	26.05.2021	21000162800	Aktsiaselts Esvika Elekter Valgustid 1 * 730,32	730,32	0,00
	OA 57	28.05.2021	28052021/2	Roup OÜ Prügiaukude kinnitamine 1 * 1699,98	1 699,98	0,00
	OA 66	01.06.2021	01062021/1	Roup OÜ Trepikodade remont (osamaks 3) 1 * 16329,20	16 329,20	0,00
	OA 67	09.06.2021	2153	Osaühing CLEMSON Elektri- ja sidekilbi ukseid teine osamakse 1 * 6307,20	6 307,20	0,00
	OA 83	27.07.2021	1779170	Aktsiaselts Esvika Elekter Plafoonid sensoritega, lambid 1 * 1013,52	1 013,52	0,00
	OA 90	05.08.2021	21-144	Osaühing Alkranel Veetorustiku ümberehituse projekteerimine 1 * 1680,00	1 680,00	0,00
	OA 140	19.12.2021	7428	My Property OÜ Santehnilised tööd, materjal 1 * 45,00	45,00	0,00
				Kokku	54 194,34	0,00
				Lõppsaldo	54 194,34	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-001	999 EUR
Mustamäe tee 82-002	880 EUR
Mustamäe tee 82-003	918 EUR
Mustamäe tee 82-004	1267 EUR
Mustamäe tee 82-005	1365 EUR
Mustamäe tee 82-006	856 EUR
Mustamäe tee 82-007	968 EUR
Mustamäe tee 82-008	1108 EUR
Mustamäe tee 82-009	1270 EUR
Mustamäe tee 82-010	895 EUR
Mustamäe tee 82-011	1172 EUR
Mustamäe tee 82-012	1548 EUR
Mustamäe tee 82-013	1496 EUR
Mustamäe tee 82-014	982 EUR
Mustamäe tee 82-015	945 EUR
Mustamäe tee 82-016	1151 EUR
Mustamäe tee 82-017	1440 EUR
Mustamäe tee 82-018	921 EUR
Mustamäe tee 82-019	1162 EUR
Mustamäe tee 82-020	1477 EUR
Mustamäe tee 82-021	1074 EUR
Mustamäe tee 82-022	937 EUR
Mustamäe tee 82-023	911 EUR
Mustamäe tee 82-024	1501 EUR
Mustamäe tee 82-025	1358 EUR
Mustamäe tee 82-026	1256 EUR
Mustamäe tee 82-027	1316 EUR
Mustamäe tee 82-028	1294 EUR
Mustamäe tee 82-029	1239 EUR
Mustamäe tee 82-030	1082 EUR
Mustamäe tee 82-031	998 EUR
Mustamäe tee 82-032	1230 EUR
Mustamäe tee 82-033	1204 EUR
Mustamäe tee 82-034	801 EUR
Mustamäe tee 82-035	857 EUR
Mustamäe tee 82-036	1183 EUR
Mustamäe tee 82-037	1044 EUR
Mustamäe tee 82-038	866 EUR
Mustamäe tee 82-039	1256 EUR
Mustamäe tee 82-040	1039 EUR
Mustamäe tee 82-041	1158 EUR
Mustamäe tee 82-042	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-043	1070 EUR
Mustamäe tee 82-044	993 EUR
Mustamäe tee 82-045	1320 EUR
Mustamäe tee 82-046	973 EUR
Mustamäe tee 82-047	904 EUR
Mustamäe tee 82-048	1135 EUR
Mustamäe tee 82-049	1084 EUR
Mustamäe tee 82-050	842 EUR
Mustamäe tee 82-051	1045 EUR
Mustamäe tee 82-052	1096 EUR
Mustamäe tee 82-053	1264 EUR
Mustamäe tee 82-054	1004 EUR
Mustamäe tee 82-055	906 EUR
Mustamäe tee 82-056	1070 EUR
Mustamäe tee 82-057	1053 EUR
Mustamäe tee 82-058	811 EUR
Mustamäe tee 82-059	928 EUR
Mustamäe tee 82-060	1144 EUR
Mustamäe tee 82-061	1205 EUR
Mustamäe tee 82-062	914 EUR
Mustamäe tee 82-063	1083 EUR
Mustamäe tee 82-064	1050 EUR
Mustamäe tee 82-065	1075 EUR
Mustamäe tee 82-066	1260 EUR
Mustamäe tee 82-067	1092 EUR
Mustamäe tee 82-068	1100 EUR
Mustamäe tee 82-069	1896 EUR
Mustamäe tee 82-070	797 EUR
Mustamäe tee 82-071	1192 EUR
Mustamäe tee 82-072	1149 EUR
Mustamäe tee 82-073	1331 EUR
Mustamäe tee 82-074	893 EUR
Mustamäe tee 82-075	1059 EUR
Mustamäe tee 82-076	986 EUR
Mustamäe tee 82-077	1343 EUR
Mustamäe tee 82-078	780 EUR
Mustamäe tee 82-079	875 EUR
Mustamäe tee 82-080	986 EUR
Mustamäe tee 82-081	1354 EUR
Mustamäe tee 82-082	889 EUR
Mustamäe tee 82-083	1205 EUR
Mustamäe tee 82-084	1236 EUR
Mustamäe tee 82-085	1450 EUR
Mustamäe tee 82-086	912 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-087	917 EUR
Mustamäe tee 82-088	1031 EUR
Mustamäe tee 82-089	1358 EUR
Mustamäe tee 82-090	807 EUR
Mustamäe tee 82-091	1037 EUR
Mustamäe tee 82-092	1230 EUR
Mustamäe tee 82-093	1112 EUR
Mustamäe tee 82-094	1000 EUR
Mustamäe tee 82-095	953 EUR
Mustamäe tee 82-096	1088 EUR
Mustamäe tee 82-097	1167 EUR
Mustamäe tee 82-098	1025 EUR
Mustamäe tee 82-099	1116 EUR
Mustamäe tee 82-100	1250 EUR
Mustamäe tee 82-101	1073 EUR
Mustamäe tee 82-102	938 EUR
Mustamäe tee 82-103	1235 EUR
Mustamäe tee 82-104	1096 EUR
Mustamäe tee 82-105	1294 EUR
Mustamäe tee 82-106	1139 EUR
Mustamäe tee 82-107	1052 EUR
Mustamäe tee 82-108	1211 EUR
Mustamäe tee 82-109	1286 EUR
Mustamäe tee 82-110	878 EUR
Mustamäe tee 82-111	919 EUR
Mustamäe tee 82-112	1262 EUR
Mustamäe tee 82-113	1695 EUR
Mustamäe tee 82-114	771 EUR
Mustamäe tee 82-115	891 EUR
Mustamäe tee 82-116	1430 EUR
Mustamäe tee 82-117	1282 EUR
Mustamäe tee 82-118	950 EUR
Mustamäe tee 82-119	1042 EUR
Mustamäe tee 82-120	1483 EUR
Mustamäe tee 82-121	1268 EUR
Mustamäe tee 82-122	888 EUR
Mustamäe tee 82-123	1067 EUR
Mustamäe tee 82-124	1124 EUR
Mustamäe tee 82-125	1418 EUR
Mustamäe tee 82-126	822 EUR
Mustamäe tee 82-127	1094 EUR
Mustamäe tee 82-128	1087 EUR
Mustamäe tee 82-129	1916 EUR
Mustamäe tee 82-130	867 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-131	975 EUR
Mustamäe tee 82-132	1431 EUR
Mustamäe tee 82-133	1068 EUR
Mustamäe tee 82-134	958 EUR
Mustamäe tee 82-135	981 EUR
Mustamäe tee 82-136	1065 EUR
Mustamäe tee 82-137	1037 EUR
Mustamäe tee 82-138	812 EUR
Mustamäe tee 82-139	1085 EUR
Mustamäe tee 82-140	1297 EUR
Mustamäe tee 82-141	1347 EUR
Mustamäe tee 82-142	940 EUR
Mustamäe tee 82-143	1024 EUR
Mustamäe tee 82-144	1201 EUR
Kokku:	162833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu (registrikood: 80031641) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI PÕLDOJA	Juhatuse liige	28.05.2024