

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2020 – 31.12.2020.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 6 485 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaks 2 192 eurot. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2020.a. eest 7 080 eurot ning sotsiaalmaksu 2 336 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	162 165	146 933
Nõuded ja ettemaksed	17 357	20 883
Kokku käibevarad	179 522	167 816
Kokku varad	179 522	167 816
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 445	30 655
Eraldised	131 849	117 975
Kokku lühiajalised kohustised	160 294	148 630
Kokku kohustised	160 294	148 630
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 186	18 618
Aruandeaasta tulem	42	568
Kokku netovara	19 228	19 186
Kokku kohustised ja netovara	179 522	167 816

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 896	60 894
Muud tulud	3 154	2 971
Kokku tulud	47 050	63 865
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-27 772	-43 930
Tööjõukulud	-18 159	-18 217
Muud kulud	-1 092	-1 162
Kokku kulud	-47 023	-63 309
Põhitegevuse tulem	27	556
Muud finantstulud ja -kulud	15	12
Aruandeaasta tulem	42	568

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27	556
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 526	-555
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 664	34 034
Kokku rahavood põhitegevusest	15 217	34 035
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	15	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15	12
Kokku rahavood	15 232	34 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 933	112 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 232	34 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162 165	146 933

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	18 618	18 618
Aruandeaasta tulem	568	568
31.12.2019	19 186	19 186
Aruandeaasta tulem	42	42
31.12.2020	19 228	19 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 – 31.12.2020 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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 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.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	162 165	146 933
Kokku raha	162 165	146 933

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 986	18 986
Võlad töövõtjatele	1 446	1 446
Maksuvõlad	500	500
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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 519	17 519
Võlad töövõtjatele	1 395	1 395
Maksuvõlad	500	500
Muud võlad	787	787
Muud viitvõlad	787	787
Saadud ettemaksed	10 454	10 454
Tulevaste perioodide tulud	8 995	8 995
Muud saadud ettemaksed	1 459	1 459
Kokku võlad ja ettemaksed	30 655	30 655

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	118
Sotsiaalmaks	360	360
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	500	500

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 604	23 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 175	36 165
Tulem teenuste vahendamisest	117	1 125
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 896	60 894

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	188	371
Rendi- ja üüritulu	1 680	1 280
Rentnike tasu elektri kasutamise eest	1 115	1 142
E-arvete teenustasud	171	178
Kokku muud tulud	3 154	2 971

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-38	-35
Mitmesugused bürookulud	-666	-633
Kulud eraldiste moodustamiseks	-20 175	-36 165
Haldus-hoolduskulud	-6 305	-6 277
Muud	-588	-820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 772	-43 930

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-13 565	-13 636
Sotsiaalmaksud	-4 528	-4 552
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	-66	-29
Kokku tööjõukulud	-18 159	-18 217
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressid	15	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	12

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 080	7 080
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	66	29

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine						
		2020.a.			2019.a.	
	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	59 046,72	59 046,52	0,20	62 287,37	62 287,67	-0,30
s.h. vee soojendamine	17 754,10			17 596,06		
Vesi ja kanalisatsioon	15 431,66	15 375,62	56,04	20 055,03	19 585,38	469,65
Üldelekter	1 385,28	1385,99	-0,71	1 666,08	1665,64	0,44
Prügivedu	7 948,80	7 887,71	61,09	7 660,80	7 006,01	654,79
Teenuste vahendamise tulem kokku			116,62			1 124,58

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-001	728 EUR
Mustamäe tee 82-002	706 EUR
Mustamäe tee 82-003	711 EUR
Mustamäe tee 82-004	969 EUR
Mustamäe tee 82-005	1110 EUR
Mustamäe tee 82-006	662 EUR
Mustamäe tee 82-007	718 EUR
Mustamäe tee 82-008	792 EUR
Mustamäe tee 82-009	994 EUR
Mustamäe tee 82-010	669 EUR
Mustamäe tee 82-011	867 EUR
Mustamäe tee 82-012	1232 EUR
Mustamäe tee 82-013	1115 EUR
Mustamäe tee 82-014	768 EUR
Mustamäe tee 82-015	777 EUR
Mustamäe tee 82-016	833 EUR
Mustamäe tee 82-017	1172 EUR
Mustamäe tee 82-018	707 EUR
Mustamäe tee 82-019	888 EUR
Mustamäe tee 82-020	1036 EUR
Mustamäe tee 82-021	900 EUR
Mustamäe tee 82-022	848 EUR
Mustamäe tee 82-023	653 EUR
Mustamäe tee 82-024	1179 EUR
Mustamäe tee 82-025	1124 EUR
Mustamäe tee 82-026	871 EUR
Mustamäe tee 82-027	1100 EUR
Mustamäe tee 82-028	1091 EUR
Mustamäe tee 82-029	963 EUR
Mustamäe tee 82-030	798 EUR
Mustamäe tee 82-031	790 EUR
Mustamäe tee 82-032	921 EUR
Mustamäe tee 82-033	841 EUR
Mustamäe tee 82-034	639 EUR
Mustamäe tee 82-035	656 EUR
Mustamäe tee 82-036	877 EUR
Mustamäe tee 82-037	738 EUR
Mustamäe tee 82-038	644 EUR
Mustamäe tee 82-039	1050 EUR
Mustamäe tee 82-040	742 EUR
Mustamäe tee 82-041	862 EUR
Mustamäe tee 82-042	726 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-043	857 EUR
Mustamäe tee 82-044	819 EUR
Mustamäe tee 82-045	1070 EUR
Mustamäe tee 82-046	867 EUR
Mustamäe tee 82-047	809 EUR
Mustamäe tee 82-048	844 EUR
Mustamäe tee 82-049	809 EUR
Mustamäe tee 82-050	599 EUR
Mustamäe tee 82-051	842 EUR
Mustamäe tee 82-052	815 EUR
Mustamäe tee 82-053	993 EUR
Mustamäe tee 82-054	796 EUR
Mustamäe tee 82-055	704 EUR
Mustamäe tee 82-056	821 EUR
Mustamäe tee 82-057	833 EUR
Mustamäe tee 82-058	609 EUR
Mustamäe tee 82-059	735 EUR
Mustamäe tee 82-060	877 EUR
Mustamäe tee 82-061	964 EUR
Mustamäe tee 82-062	689 EUR
Mustamäe tee 82-063	925 EUR
Mustamäe tee 82-064	770 EUR
Mustamäe tee 82-065	775 EUR
Mustamäe tee 82-066	671 EUR
Mustamäe tee 82-067	901 EUR
Mustamäe tee 82-068	846 EUR
Mustamäe tee 82-069	1705 EUR
Mustamäe tee 82-070	729 EUR
Mustamäe tee 82-071	973 EUR
Mustamäe tee 82-072	862 EUR
Mustamäe tee 82-073	998 EUR
Mustamäe tee 82-074	666 EUR
Mustamäe tee 82-075	790 EUR
Mustamäe tee 82-076	704 EUR
Mustamäe tee 82-077	984 EUR
Mustamäe tee 82-078	714 EUR
Mustamäe tee 82-079	668 EUR
Mustamäe tee 82-080	713 EUR
Mustamäe tee 82-081	1088 EUR
Mustamäe tee 82-082	678 EUR
Mustamäe tee 82-083	909 EUR
Mustamäe tee 82-084	931 EUR
Mustamäe tee 82-085	1046 EUR
Mustamäe tee 82-086	745 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-087	714 EUR
Mustamäe tee 82-088	752 EUR
Mustamäe tee 82-089	941 EUR
Mustamäe tee 82-090	595 EUR
Mustamäe tee 82-091	917 EUR
Mustamäe tee 82-092	905 EUR
Mustamäe tee 82-093	828 EUR
Mustamäe tee 82-094	786 EUR
Mustamäe tee 82-095	782 EUR
Mustamäe tee 82-096	831 EUR
Mustamäe tee 82-097	835 EUR
Mustamäe tee 82-098	806 EUR
Mustamäe tee 82-099	895 EUR
Mustamäe tee 82-100	1008 EUR
Mustamäe tee 82-101	800 EUR
Mustamäe tee 82-102	805 EUR
Mustamäe tee 82-103	1014 EUR
Mustamäe tee 82-104	824 EUR
Mustamäe tee 82-105	1074 EUR
Mustamäe tee 82-106	940 EUR
Mustamäe tee 82-107	902 EUR
Mustamäe tee 82-108	939 EUR
Mustamäe tee 82-109	999 EUR
Mustamäe tee 82-110	801 EUR
Mustamäe tee 82-111	666 EUR
Mustamäe tee 82-112	957 EUR
Mustamäe tee 82-113	1343 EUR
Mustamäe tee 82-114	629 EUR
Mustamäe tee 82-115	705 EUR
Mustamäe tee 82-116	1109 EUR
Mustamäe tee 82-117	953 EUR
Mustamäe tee 82-118	778 EUR
Mustamäe tee 82-119	844 EUR
Mustamäe tee 82-120	708 EUR
Mustamäe tee 82-121	962 EUR
Mustamäe tee 82-122	676 EUR
Mustamäe tee 82-123	882 EUR
Mustamäe tee 82-124	850 EUR
Mustamäe tee 82-125	1208 EUR
Mustamäe tee 82-126	617 EUR
Mustamäe tee 82-127	818 EUR
Mustamäe tee 82-128	771 EUR
Mustamäe tee 82-129	1448 EUR
Mustamäe tee 82-130	669 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 82-131	771 EUR
Mustamäe tee 82-132	1127 EUR
Mustamäe tee 82-133	803 EUR
Mustamäe tee 82-134	750 EUR
Mustamäe tee 82-135	745 EUR
Mustamäe tee 82-136	870 EUR
Mustamäe tee 82-137	844 EUR
Mustamäe tee 82-138	747 EUR
Mustamäe tee 82-139	913 EUR
Mustamäe tee 82-140	1054 EUR
Mustamäe tee 82-141	1040 EUR
Mustamäe tee 82-142	716 EUR
Mustamäe tee 82-143	805 EUR
Mustamäe tee 82-144	956 EUR
Kokku:	126831 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu (registrikood: 80031641) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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