

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. Juhatuse tööd 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. Juhatuse 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 Toimkonna 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
001 Olga Karabut	728 EUR
002 Hermine Raaga	706 EUR
003 Tamara Pasintseva	711 EUR
004 Arkadi Artamonov	969 EUR
005 Olga Nefedova	1110 EUR
006 Astra Andreller	662 EUR
007 Kätlin Tamman	718 EUR
008 Taavi Põldoja	792 EUR
009 Kirill Voronov	994 EUR
010 Svetlana Lõhmus	669 EUR
011 Ingrid Ralja	867 EUR
012 Natalja Sigida	1232 EUR
013 Konstantin Khatuntsev	1115 EUR
014 Jelena Jefimova	768 EUR
015 Natalja Ignatjeva	777 EUR
016 Liidy Ratas	833 EUR
017 Jelena Jutt	1172 EUR
018 Harry Vaher	707 EUR
019 Marina Ljutkina	888 EUR
020 Angelika Karu	1036 EUR
021 Natalja Koreneva	900 EUR
022 Helbe Laansalu	848 EUR
023 Valentina Poddubskaja	653 EUR
024 Roland Oskar	1179 EUR
025 Valdek Udris	1124 EUR
026 Ilona Merintsova	871 EUR
027 Riina Markson	1100 EUR
028 Sirje Sarapuu	1091 EUR
029 Alla Logvina	963 EUR
030 Jüri Statnov	798 EUR
031 Viivika Mälton	790 EUR
032 Enel Seedur	921 EUR
033 Janis Audova	841 EUR
034 Krista Lepik	639 EUR
035 Zoja Horuzaja	656 EUR
036 Aleksandr Sasnil	877 EUR
037 Marko Soon	738 EUR
038 Annemarie Feld	644 EUR
039 Viktor Petrov	1050 EUR
040 Urve Raudmäe-Tauts	742 EUR
041 Jekaterina Keronen	862 EUR
042 Svetlana Fedjukevits	726 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043 Ruslan Nurijev	857 EUR
044 Aida Valdre	819 EUR
045 Igor Bobrovsky	1070 EUR
046 Artjom Borovets	867 EUR
047 Valeri Tarna	809 EUR
048 Irina Beljak	844 EUR
049 Elvi Leesar	809 EUR
050 Ljubov Repetskaja	599 EUR
051 Valeri Viktorov	842 EUR
052 Leonid Baum	815 EUR
053 Tiina-Mari Orav	993 EUR
054 Tatjana Blanche	796 EUR
055 Natalja Kostõgova	704 EUR
056 Vladimir Fjodorov	821 EUR
057 Linda Loodus	833 EUR
058 Leie Kaareste	609 EUR
059 Veera Vovtsok	735 EUR
060 Sergei Toupõga	877 EUR
061 Tatjana Sidorchuk	964 EUR
062 Jaanus Reinsalu	689 EUR
063 Tatjana Monastõrskaja	925 EUR
064 Laine Kiil	770 EUR
065 Sven Kärber	775 EUR
066 Iiris Otsus / Sander Saar	671 EUR
067 Rita Uulman	901 EUR
068 Milvi Rand	846 EUR
069 Ragnar Nakus	1705 EUR
070 Piret Kilp	729 EUR
071 Igor Kubri	973 EUR
072 Liliya Konon	862 EUR
073 Aleksandr Rostovtsev	998 EUR
074 Gerd Kamm	666 EUR
075 Sander Ots	790 EUR
076 Tiina Viil	704 EUR
077 Marina Ljubotškina/Pjotr Val	984 EUR
078 Anne Tamm	714 EUR
079 Liliya Panfilova	668 EUR
080 Viola Idavain	713 EUR
081 Mait Metsaots	1088 EUR
082 Valentina Trokal	678 EUR
083 Jelena Glebova	909 EUR
084 Andrei Tsõmbaljuk	931 EUR
085 Tatjana Žukova / Pavel Žukuv	1046 EUR
086 Ljudmilla Astafjeva	745 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
087 Nina Muravieva	714 EUR
088 Kersti Mägi	752 EUR
089 Meelis Pohlak	941 EUR
090 Riho Vettik	595 EUR
091 Nelli Ozdoba	917 EUR
092 Küllike Maantoa	905 EUR
093 Vaike Kahar	828 EUR
094 Juta Põlluäär	786 EUR
095 Kadi Kenk	782 EUR
096 Niina Lipponen	831 EUR
097 Helar Peetsalu	835 EUR
098 Juri Sjomin	806 EUR
099 Ljudmilla Gorjajeva	895 EUR
100 Jekaterina Fiškina	1008 EUR
101 Helle-Viivi Kullamaa	800 EUR
102 Aleksei Komarov	805 EUR
103 Helery Blank	1014 EUR
104 Enre Vaher	824 EUR
105 Svetlana Zinova	1074 EUR
106 Kaupo Janno	940 EUR
107 Kersti Kibuspu	902 EUR
108 Rein Meier	939 EUR
109 Kätlin Kolõtšev	999 EUR
110 Margus Moor	801 EUR
111 Chris Valk	666 EUR
112 Eduard Popp	957 EUR
113 Valeri Zuravljov	1343 EUR
114 Olga Moskvina	629 EUR
115 Andrei Leer	705 EUR
116 Irina Dantseva	1109 EUR
117 Jana Reinfeldt	953 EUR
118 Karina Perevai	778 EUR
119 Hele Keller	844 EUR
120 Julia Lunin	708 EUR
121 Tiit Ollik	962 EUR
122 Tamara Trojanova	676 EUR
123 Ilona Sereda	882 EUR
124 Jelena Tsõganova	850 EUR
125 Marina Trifonova	1208 EUR
126 Raul Ojasaar	617 EUR
127 Irene Jürna	818 EUR
128 Liia Pahl	771 EUR
129 Darja Pefferly	1448 EUR
130 Valeri Nikishin	669 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131 Jevgeni Maslov	771 EUR
132 Sergei Pokrovski	1127 EUR
133 Jaan Korpusov	803 EUR
134 Sirje-Virges Eher	750 EUR
135 Arina Hrapko	745 EUR
136 Hanno Urbel	870 EUR
137 Katrin Toompuu	844 EUR
138 Vitali Pašintsev	747 EUR
139 Jaan Lisitski	913 EUR
140 Tiina Velga	1054 EUR
141 Oksana Luts	1040 EUR
142 Nord Vector OÜ	716 EUR
143 Vasyl Striletskyi	805 EUR
144 Marge Martjan	956 EUR
Elisa Eesti AS	2264 EUR
Osaühing Estfilm Production	530 EUR
Kokku:	126831 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2020

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	15.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mustamaetee82@gmail.com