

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 109 // Mustamäe tee 159 korteriühistu

registrikood: 80102128

telefon: +372 5131215

e-posti aadress: mustamaetee159@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sihtotstabelised tasud	12
Lisa 14 Tulude ja kulude aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Mustamäe tee 159 Korterühistu Tegevjuhtkonna Deklaratsioon

Mustamäe tee 159 Korterühistu juhatus kinnitab 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust alljärgnevalt.

Siinjuures juhatus kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtteid vastavuses hea raamatupidamise tavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

10. mai 2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 563	55 899	2
Nõuded ja ettemaksed	29 315	41 216	3
Kokku käibevarad	105 878	97 115	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 255	
Kokku põhivarad	0	10 255	
Kokku varad	105 878	107 370	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 243	24 381	5
Võlad ja ettemaksed	10 471	9 629	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	20 714	34 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 255	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 363	36 016	13
Kokku pikaajalised kohustised	50 363	46 271	
Kokku kohustised	71 077	80 281	
Netovara			
Reservkapital	5 804	5 804	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 285	12 009	
Aruandeaasta tulem	7 712	9 276	
Kokku netovara	34 801	27 089	
Kokku kohustised ja netovara	105 878	107 370	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 566	27 994	14
Netotulu finantsinvesteeringutelt	12 284	59 910	
Tulu ettevõtlusest	531	532	
Muud tulud	176	150	9
Kokku tulud	41 557	88 586	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 027	-59 363	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 310	-16 282	14
Tööjõukulud	-2 260	-3 155	10,14
Kokku kulud	-33 597	-78 800	
Põhitegevuse tulem	7 960	9 786	
Muud finantstulud ja -kulud	-248	-510	11
Aruandeaasta tulem	7 712	9 276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 960	9 786
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 236	1 578
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	841	-1 706
Makstud intressid	-257	-547
Kokku rahavood põhitegevusest	6 308	9 111
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 347	-33 634
Laekunud intressid	9	37
Muud laekumised investeerimistegevusest	24 393	24 115
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 749	-9 482
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 393	-24 115
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 393	-24 115
Kokku rahavood	20 664	-24 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 899	80 385
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 664	-24 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 563	55 899

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 804	12 009	17 813
Aruandeaasta tulem		9 276	9 276
31.12.2019	5 804	21 285	27 089
Aruandeaasta tulem		7 712	7 712
31.12.2020	5 804	28 997	34 801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Mustamäe tee 159 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks Swedpangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2024. aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse §6 ja §8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt

remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedpangas	55 641	34 980
LHV Pank	20 922	20 919
Kokku raha	76 563	55 899

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	29 315	41 216
Liikmetelt laekumata arved	19 138	16 785
Laenuõuded korteriomanikele	10 243	24 381
Muud nõuded	-66	50
Kokku nõuded ostjate vastu	29 315	41 216

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	59
Sotsiaalmaks	87	98
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140	157

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustised kokku	10 243	10 243		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustised kokku	34 636	24 381	10 255	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Alexela Energia AS	125	97
Eesti Energia AS	103	103
Tallinna Vesi AS	1 139	1 052
Utilitas Tallinn AS	5 880	5 431
Mesa Eesti OÜ	199	197
Sanctumere OÜ	628	627
Mänsak OÜ	224	224
Haabersti Haldus OÜ	330	0
Haabersti Ehitus OÜ	322	322
AS Eesti Otis	134	123
Tallinna Jäätmekekeskus	152	219
Skarabeus Julgestusteenistus OÜ	48	48
Eesti Keskkonnateenused AS	24	24
Arutech Parimad aknad OÜ	117	0
Kokku võlad tarnijatele	9 425	8 467

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	106	119
Puhkusetasude kohustis	0	41
Kokku võlad töövõtjatele	106	160

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

Sergei Fjodorov kindlustusele 800.-
Kokku muud võlad 800.-

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivise tulu	176	150
Kokku muud tulud	176	150

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 699	2 368
Sotsiaalmaksud	561	787
Kokku tööjõukulud	2 260	3 155
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	9	37
Intressikulud	-257	-547
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-248	-510

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 649	1 776

Lisa 13 SIHTOTSTARBELISED TASUD

Remondifondi saldo 01.01.2020	36016
laekus remonditasusid	23790
laekus renoveerimislaenu tagasimakseid	27234
remondikulude katteks	-12027
tasuti laenu	-24393
tasuti laenuintresse	-257
Saldo 31.12.2020	50363

Lisa 14 TULUDE JA KULUDE ARUANNE

Vahendustegevus

	Elanikelt arvestatud	Kulu
Küte	30414	30414
Vee soojendamine	11402	11402
Soojus kokku:	41816	41816
Küttekulude arvestamine	1018	1018
Vesi-kanalisatsioon	12535	12535
Üldelekter	2066	2066
Prügiveod	2979	2979
Julgestusteenistus -Skarabeus	576	576
Kindlustus	1136	1137
Veearvestite automaatarvestus	855	854
Kokku:	62981	62981

Eelarvelised maksed ja kulud

Tulud	
Haldustasud, hooldustasud	28566
Kokku:	28566

Kulud	
Elamu hooldus ja halduskulud	-19310
Tööjõukulu	-2260
Kokku:	-21570

Tulud	
Pangaintressid	9
Renditulu	531
Viivisetulu	176
Kokku:	716

TULEM: 7712

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
95	157507 EUR
Kokku:	157507 EUR

MUSTAMÄE Tee 159 Korterühistu juhatuse liikmete nimed allkirjadega

NIMED

ALLKIRJAD

Andres Krumm



Saida Ausing



Andres Peetson

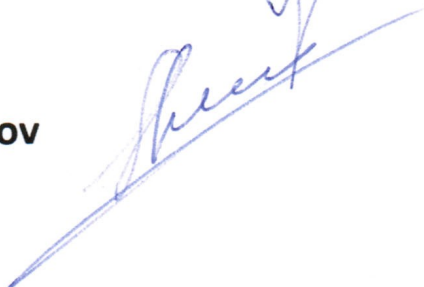
Tõnis Viira



Nadezhda Turaeva



Igor Filippov



29.aprill 2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131215
E-posti aadress	mustamaetee159@gmail.com