

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu

registrikood: 80134022

telefon: +372 56624425, +372 56697520

e-posti aadress: mustamaetee@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige KÜ Mustamäe tee 138 on. Juhatuse tööd korraldavad juhatusel liikmed.

2021.a.-l oli remondivahendite kulu kokku 23298 eurot. Remondivahendeid oli seisuga 31.12.2021 kogutud 20956 eurot.

Laenu jääk Swedbank'is seisuga 31.12.2021 oli 161997 eurot, millest 2022.a.-l kuulub tagasi maksmisele 11048 eurot. Laenu tähtaeg on 2034.a.-l.

2021.a.-l tehti järgmised jooksva remondi tööd: 11390 eurot maksis katuse renoveerimine ja plastiktoru mütsi paigaldamine (Zimnik Project OÜ), 9480 euro eest paigaldati turboventilaator katusele (Zimnik Project OÜ), prügila põranda betoneerimine maksis 1068 eurot (Mostox OÜ), 1360 eurot maksis rõdude ja trepikoja akende pesemine (Mostoks Ehitus OÜ), millest 800 eurot maksid sihtotstarbeliste tasudena korteriomanikud. 2022.a.-ks korralisi remonditöid ette nähtud ei ole.

Tulude ja kulude aruandes näidatakse remonditasusid vastavuses remondikuludega. Remonditasude reservi näidatakse bilansikontol.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatusel liikmed juhatusel liikmetasusid ei saanud.

Juhatusel esimees Ilmar Märtsin:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 044	34 475
Nõuded ja ettemaksed	23 093	19 446
Kokku käibevarad	53 137	53 921
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	150 949	162 313
Kokku põhivarad	150 949	162 313
Kokku varad	204 086	216 234
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 048	11 791
Võlad ja ettemaksed	9 215	4 992
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 956	25 084
Kokku lühiajalised kohustised	41 219	41 867
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	150 949	162 313
Kokku pikaajalised kohustised	150 949	162 313
Kokku kohustised	192 168	204 180
Netovara		
Reservkapital	4 577	4 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 477	7 396
Aruandeaasta tulem	-136	81
Kokku netovara	11 918	12 054
Kokku kohustised ja netovara	204 086	216 234

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	59 094	47 466
Muud tulud	160	375
Kokku tulud	59 254	47 841
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-31 206	-31 342
Muud kulud	-23 429	-11 035
Kokku kulud	-54 635	-42 377
Põhitegevuse tulem	4 619	5 464
Muud finantstulud ja -kulud	-4 755	-5 383
Aruandeaasta tulem	-136	81

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Kokku rahavood põhitegevusest	324	7 828
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 108	17 125
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 111	17 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 108	-17 125
Makstud intressid	-4 758	-5 387
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 866	-22 512
Kokku rahavood	-4 431	2 445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 475	32 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 431	2 445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 044	34 475

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 577	7 396	11 973
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2020	4 577	7 477	12 054
Aruandeaasta tulem		-136	-136
31.12.2021	4 577	7 341	11 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 138 raamatupidamise aastaaruanne 2021 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	30 044	34 475

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Näidatud 2022.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	11 048	11 048		
Lühiajalised laenud kokku	11 048	11 048		
Pikaajalised laenud				
Näidatud 2023-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	150 949			150 949
Pikaajalised laenud kokku	150 949			150 949
Laenukohustised kokku	161 997	11 048		150 949
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
2021.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	11 791	11 791		
Lühiajalised laenud kokku	11 791	11 791		
Pikaajalised laenud				
2022-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	162 313			162 313
Pikaajalised laenud kokku	162 313			162 313
Laenukohustised kokku	174 104	11 791		162 313

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	
	Kohustised	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		16 984

	31.12.2021
	Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 598

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku muud tulud	160	375

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 206	-31 342

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1346 EUR
2	1148 EUR
3	1299 EUR
4	833 EUR
5	1222 EUR
6	1167 EUR
7	1080 EUR
8	909 EUR
9	1387 EUR
10	1413 EUR
11	1435 EUR
12	858 EUR
13	1411 EUR
14	1200 EUR
15	1176 EUR
16	799 EUR
17	1158 EUR
18	1176 EUR
19	1077 EUR
20	825 EUR
21	1316 EUR
22	1861 EUR
23	1198 EUR
24	1157 EUR
25	1119 EUR
26	1611 EUR
27	1240 EUR
28	1378 EUR
29	1115 EUR
30	1381 EUR
31	1163 EUR
32	1313 EUR
33	1505 EUR
34	1617 EUR
35	1425 EUR
36	1167 EUR
37	1456 EUR
38	1367 EUR
39	1200 EUR
40	1373 EUR
41	1221 EUR
42	2914 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1281 EUR
44	1150 EUR
45	1083 EUR
46	1779 EUR
47	1269 EUR
48	1165 EUR
49	1085 EUR
50	1633 EUR
51	1313 EUR
52	1212 EUR
53	1165 EUR
54	1974 EUR
55	1464 EUR
56	1171 EUR
57	1236 EUR
58	1750 EUR
59	1247 EUR
60	1146 EUR
61	744 EUR
62	1239 EUR
63	1238 EUR
64	1196 EUR
65	891 EUR
66	1083 EUR
67	1405 EUR
68	1820 EUR
69	788 EUR
70	1050 EUR
71	1431 EUR
72	1538 EUR
73	893 EUR
74	1348 EUR
75	1192 EUR
76	1155 EUR
77	844 EUR
78	1215 EUR
79	1764 EUR
80	1134 EUR
Kokku:	102107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu (registrikood: 80134022) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BENNO ELKIND	Juhatuse liige	21.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5208746
Mobiiltelefon	+372 56697520
Mobiiltelefon	+372 56624425
E-posti aadress	mustamaetee@gmail.com