

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu

**registrikood:** 80134022

**telefon:** +372 5208746, +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 juhatuse liikmed.

2020.a.-l oli remondivahendite kulu kokku 11035 eurot. Remondivahendeid oli seisuga 31.12.2020 kogutud 25084 eurot.

Pikaajalise laenu jääk Swedbank'is seisuga 31.12.2020 oli 174104 eurot, millest 2021.a.-l kuulub tagasi maksmisele 11791 eurot. Laenu tähtaeg on 2034.a.-l. 2020.a.-l tehti järgmised jooksva remondi tööd: 455 eurot maksis fonosüsteemi paigaldus (OÜ Militec), 516 eurot ventilatsiooni põhilõõride puhastamine (Aero Grupp OÜ), 2016 eurot maksis rõdude pesemine (Mostox OÜ), millest 480 eurot maksid sihtotstarbeliste tasudena korteriomaniikud. Majafassaadi remont maksis 8048 eurot (Mostox OÜ). Ühistu plaanib 2021. aasta kevadel katusekatte renoveerimist ja katusele turboventilaatorite paigaldamist.

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

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei saanud.

Juhatuse esimees Ilmar Märtsin:

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 34 475         | 32 030         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 446         | 24 136         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>53 921</b>  | <b>56 166</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 162 313        | 174 402        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>162 313</b> | <b>174 402</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>216 234</b> | <b>230 568</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 11 791         | 16 827         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 992          | 4 451          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 25 084         | 22 915         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>41 867</b>  | <b>44 193</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 162 313        | 174 402        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>162 313</b> | <b>174 402</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>204 180</b> | <b>218 595</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 4 577          | 4 577          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 396          | 7 273          |
| Aruandeaasta tulem                           | 81             | 123            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 054</b>  | <b>11 973</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>216 234</b> | <b>230 568</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                       |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 47 466         | 59 995         |
| Muud tulud                  | 375            | 338            |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>47 841</b>  | <b>60 333</b>  |
| Kulud                       |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -31 342        | -31 500        |
| Muud kulud                  | -11 035        | -22 459        |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-42 377</b> | <b>-53 959</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>5 464</b>   | <b>6 374</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud | -5 383         | -6 251         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>81</b>      | <b>123</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                        |                |                |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>           | <b>7 828</b>   | <b>-4 014</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest               |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                     | 17 125         | 16 449         |
| Laekunud intressid                             | 4              | 4              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>17 129</b>  | <b>16 453</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                    | -17 125        | -16 449        |
| Makstud intressid                              | -5 387         | -6 255         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>-22 512</b> | <b>-22 704</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>2 445</b>   | <b>-10 265</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 32 030         | 42 295         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>2 445</b>   | <b>-10 265</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 34 475         | 32 030         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 577                                                   | 7 273               | 11 850         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 123                 | 123            |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 577                                                   | 7 396               | 11 973         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 81                  | 81             |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 577                                                   | 7 477               | 12 054         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Mustamäe tee 138 raamatupidamise aastaaruanne 2020 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohuded 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 õiglases 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)

|            | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 34 475     | 32 030     |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                                 | 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                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                                | 11 791     | 11 791                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud                                             |            |                                  |                     |             |
| 2022-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. | 162 313    |                                  |                     | 162 313     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                | 162 313    |                                  |                     | 162 313     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                                    | 174 104    | 11 791                           |                     | 162 313     |
|                                                                 |            |                                  |                     |             |
|                                                                 | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                                                 |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                                             |            |                                  |                     |             |
| 2020.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.                | 16 827     | 16 827                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                                | 16 827     | 16 827                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud                                             |            |                                  |                     |             |
| 2021-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. | 174 402    |                                  |                     | 174 402     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                | 174 402    |                                  |                     | 174 402     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                                    | 191 229    | 16 827                           |                     | 174 402     |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2019 |        |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|
|                                                             | Kohustised |        |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> |            | 29 276 |
|                                                             |            |        |

|                                                      | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 16 984     |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                  | 2020 | 2019 |
|------------------|------|------|
| Kokku muud tulud | 375  | 338  |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2020    | 2019    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -31 342 | -31 500 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1217 EUR        |
| 2            | 1102 EUR        |
| 3            | 1219 EUR        |
| 4            | 784 EUR         |
| 5            | 1107 EUR        |
| 6            | 1126 EUR        |
| 7            | 1047 EUR        |
| 8            | 919 EUR         |
| 9            | 1503 EUR        |
| 10           | 1416 EUR        |
| 11           | 1202 EUR        |
| 12           | 800 EUR         |
| 13           | 1314 EUR        |
| 14           | 1164 EUR        |
| 15           | 1140 EUR        |
| 16           | 816 EUR         |
| 17           | 1130 EUR        |
| 18           | 1186 EUR        |
| 19           | 1049 EUR        |
| 20           | 1047 EUR        |
| 21           | 1150 EUR        |
| 22           | 1758 EUR        |
| 23           | 1124 EUR        |
| 24           | 1122 EUR        |
| 25           | 1098 EUR        |
| 26           | 1464 EUR        |
| 27           | 1185 EUR        |
| 28           | 1262 EUR        |
| 29           | 1107 EUR        |
| 30           | 1326 EUR        |
| 31           | 1108 EUR        |
| 32           | 1280 EUR        |
| 33           | 1450 EUR        |
| 34           | 1561 EUR        |
| 35           | 1454 EUR        |
| 36           | 1123 EUR        |
| 37           | 1399 EUR        |
| 38           | 1377 EUR        |
| 39           | 1253 EUR        |
| 40           | 1366 EUR        |
| 41           | 1218 EUR        |
| 42           | 2740 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1431 EUR         |
| 44            | 1104 EUR         |
| 45            | 1067 EUR         |
| 46            | 1733 EUR         |
| 47            | 1217 EUR         |
| 48            | 1112 EUR         |
| 49            | 1082 EUR         |
| 50            | 1548 EUR         |
| 51            | 1391 EUR         |
| 52            | 1178 EUR         |
| 53            | 1114 EUR         |
| 54            | 1913 EUR         |
| 55            | 1363 EUR         |
| 56            | 1082 EUR         |
| 57            | 1136 EUR         |
| 58            | 1731 EUR         |
| 59            | 1175 EUR         |
| 60            | 1095 EUR         |
| 61            | 713 EUR          |
| 62            | 1189 EUR         |
| 63            | 1177 EUR         |
| 64            | 1187 EUR         |
| 65            | 852 EUR          |
| 66            | 1097 EUR         |
| 67            | 1250 EUR         |
| 68            | 1697 EUR         |
| 69            | 738 EUR          |
| 70            | 1034 EUR         |
| 71            | 1400 EUR         |
| 72            | 1502 EUR         |
| 73            | 836 EUR          |
| 74            | 1223 EUR         |
| 75            | 1151 EUR         |
| 76            | 1138 EUR         |
| 77            | 799 EUR          |
| 78            | 1190 EUR         |
| 79            | 1662 EUR         |
| 80            | 1135 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>98655 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

**Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu (registrikood: 80134022) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ILMAR MÄRTSIN      | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

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