

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 120 korteriühistu

registrikood: 80188354

telefon: +372 5091895

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, vh@stv.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mustamäe 120 Korteriühistu registreeriti 04.06.2003.a registrikoodiga 80188354.
Alates 01.08.2003 anti ühistu haldamine ja majandamine ühistule üle.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust ja majahoidjateenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Juhatuse liikme tasu on 375 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

2020.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 1 804 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 56 325 eurot, osakapital nimiväärtuses 3279 eurot.

Pangakontode saldo oli 59 015 eurot.

Ühistu juhtimiskulud	2020.a	2019.a
Juhatuse liikme tasu	4 500 eurot	4 500 eurot
Sotsiaalmaksud	1 485 eurot	1 485 eurot
Pangateenused	56 eurot	64 eurot
Internet	38 eurot	38 eurot
Kokku	6 079 eurot	6 087 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 015	50 664	2
Nõuded ja ettemaksed	6 381	7 073	3
Kokku käibevarad	65 396	57 737	
Kokku varad	65 396	57 737	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 918	55 063	5
Kokku lühiajalised kohustised	60 918	55 063	
Kokku kohustised	60 918	55 063	
Netovara			
Reservkapital	3 279	3 279	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-605	-1 786	
Aruandeaasta tulem	1 804	1 181	
Kokku netovara	4 478	2 674	
Kokku kohustised ja netovara	65 396	57 737	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 944	25 182	8
Muud tulud	69	96	
Kokku tulud	23 013	25 278	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 236	-6 473	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 993	-11 644	10
Tööjõukulud	-5 985	-5 985	11
Kokku kulud	-21 214	-24 102	
Põhitegevuse tulem	1 799	1 176	
Intressitulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	1 804	1 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 799	1 176	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	692	1 740	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 855	2 583	
Laekunud intressid	5	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 351	5 504	
Kokku rahavood	8 351	5 504	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 664	45 160	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 351	5 504	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 015	50 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 279	-1 786	1 493
Aruandeaasta tulem		1 181	1 181
31.12.2019	3 279	-605	2 674
Aruandeaasta tulem		1 804	1 804
31.12.2020	3 279	1 199	4 478

KÜ Mustamäe 120 osakapital on 3 279 eurot, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli -1 786 eurot.

2020.a põhitegevuse tulem oli 1 804 eurot.

Seega moodustab ühistu netovara 2020.a 31.detsembri seisuga 1 199 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 120 Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	59 015	50 664
Kokku raha	59 015	50 664

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontrol võrdub pangaväjavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 418	2 418
Ostjatelt laekumata arved	2 418	2 418
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 930	3 930
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 381	6 381
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 211	3 211
Ostjatelt laekumata arved	3 211	3 211
Ettemaksed	61	61
Tulevaste perioodide kulud	61	61
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 801	3 801
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 073	7 073

Liikmetelt laekumata summa on 2 418 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

-jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi, soojus, elekter, gaas jne) 3801 eurot.

Ettemaksed teenuste eest-elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 895	3 895
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Muud viitvõlad	199	199
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	56 325	56 325
Kokku võlad ja ettemaksed	60 918	60 918
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 768	3 768
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Muud viitvõlad	199	199
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	50 597	50 597
Kokku võlad ja ettemaksed	55 063	55 063

Võlad tarnijatele-detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	78	75
Eesti Gaas AS	100	86
Tallinna Jäätmekeskus AS	163	182
Tallinna Vesi AS	524	508
Utilitas Tallinn AS	3 015	2 902
VR Vedu OÜ	12	12
STV AS	3	3
Eesti Keskkonnateenused AS	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 895	3 768

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	47 105	9 964	6 472	50 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 105	9 964	6 472	50 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 105	9 964	6 472	50 597
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	50 597	9 964	4 236	56 325
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 597	9 964	4 236	56 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 597	9 964	4 236	56 325

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 708	18 709
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 236	6 473
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 944	25 182

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Fassaadi puhastamine, värvimine	4 194	0
Veemõõtjate vahetus	0	0
Materjalid	42	189
Liiklusskeem	0	0
Käsi puude värvimine	0	0
Lülitid	0	0
I treppi remont	0	0
Prügimaja ehitus	0	6 284
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 236	6 473

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Maja hooldus- ja raamatupidamisteenus	9 062	8 954
Pagasikorv	75	0
Pangateenused, e-arvete edastamine	56	64
Internet	38	38
Trahv	567	0
Serveritasu	145	145
Keldrite koristamine	420	0
Akende pesemine	171	171
Lumekoristus katuselt	0	150
Fonosüsteemi remont	43	94
Puhastusteenused	148	0
Santehnilised tööd	0	0
Konteinerid	60	0
Möödistustööd	20	0
Ventilatsiooni puhastus	188	0
Videosüsteemi paigaldus	0	155
Vihmaveerenni puhastus	0	210
Viiviste annuleerimine krt 47	0	825
Herilasetõrjeteenus	0	120
Sulguri vahetus	0	160
Prügimaja võtmed	0	390
Muud	0	168
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 993	11 644

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Kokku tööjõukulud	5 985	5 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks juhatuse liige saab tasu 375 eurot kuus.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1650 EUR
krt 2	684 EUR
krt 3	901 EUR
krt 4	837 EUR
krt 5	1727 EUR
krt 6	630 EUR
krt 7	884 EUR
krt 8	739 EUR
krt 9	1349 EUR
krt 10	700 EUR
krt 11	918 EUR
krt 12	605 EUR
krt 13	1289 EUR
krt 14	710 EUR
krt 15	877 EUR
krt 16	621 EUR
krt 17	1478 EUR
krt 18	725 EUR
krt 19	1212 EUR
krt 20	774 EUR
krt 21	1163 EUR
krt 22	914 EUR
krt 23	779 EUR
krt 24	1445 EUR
krt 25	1333 EUR
krt 26	881 EUR
krt 27	786 EUR
krt 28	1448 EUR
krt 29	1593 EUR
krt 30	892 EUR
krt 31	843 EUR
krt 32	1448 EUR
krt 33	1400 EUR
krt 34	970 EUR
krt 35	937 EUR
krt 36	1244 EUR
krt 37	1368 EUR
krt 38	1051 EUR
krt 39	673 EUR
krt 40	1266 EUR
krt 41	722 EUR
krt 42	927 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	779 EUR
krt 44	1411 EUR
krt 45	604 EUR
krt 46	1021 EUR
krt 47	813 EUR
krt 48	1452 EUR
krt 49	878 EUR
krt 50	893 EUR
krt 51	751 EUR
krt 52	1618 EUR
krt 53	593 EUR
krt 54	971 EUR
krt 55	780 EUR
krt 56	1329 EUR
krt 57	720 EUR
krt 58	1091 EUR
krt 59	656 EUR
krt 60	1244 EUR
Kokku:	60997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 120 korteriühistu (registrikood: 80188354) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI KARTOŠKIN	Juhatuse liige	10.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5542567
Mobiiltelefon	+372 5091895
Mobiiltelefon	+372 54515702
E-posti aadress	vh@stv.ee