

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu

registrikood: 80261832

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrinvilop@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

KÜ Mustamäe tee 185 on viiekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 619	35 179	2
Nõuded ja ettemaksed	24 784	23 706	3
Kokku käibevarad	64 403	58 885	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	297 726	314 447	3
Kokku põhivarad	297 726	314 447	
Kokku varad	362 129	373 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 720	16 227	4
Võlad ja ettemaksed	4 646	4 328	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 886	18 222	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 252	38 777	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	297 726	314 447	4
Kokku pikaajalised kohustised	297 726	314 447	
Kokku kohustised	342 978	353 224	
Netovara			
Reservkapital	4 470	4 470	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 638	16 755	
Aruandeaasta tulem	-957	-1 117	
Kokku netovara	19 151	20 108	
Kokku kohustised ja netovara	362 129	373 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 710	40 242	7
Muud tulud	55	116	8
Kokku tulud	40 765	40 358	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 109	-16 213	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 419	-15 621	10
Kokku kulud	-32 528	-31 834	
Põhitegevuse tulem	8 237	8 524	
Intressikulud	-9 203	-9 631	12
Muud finantstulud ja -kulud	9	-10	
Aruandeaasta tulem	-957	-1 117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 237	8 524	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-585	285	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	317	-1 736	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 892	22 750	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 861	29 823	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 227	-15 800	
Makstud intressid	-9 203	-9 631	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	32	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-23	-11	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 421	-25 442	
Kokku rahavood	4 440	4 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 179	30 798	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 440	4 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 619	35 179	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 470	16 755	21 225
Aruandeaasta tulem		-1 117	-1 117
31.12.2019	4 470	15 638	20 108
Aruandeaasta tulem		-957	-957
31.12.2020	4 470	14 681	19 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Bilanss.

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.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KrtS §48.

Seotud isikuteks on juhatas. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankas	39 619	35 179
Kokku raha	39 619	35 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 064	8 064		
Ostjatelt laekumata arved	8 064	8 064		
Muud nõuded	314 446	16 720	91 077	206 649
Laenunõuded	314 446	16 720	91 077	206 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	322 510	24 784	91 077	206 649

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 479	7 479		
Ostjatelt laekumata arved	7 479	7 479		
Muud nõuded	330 674	16 227	88 531	225 916
Laenunõuded	330 674	16 227	88 531	225 916
Kokku nõuded ja ettemaksed	338 153	23 706	88 531	225 916

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	16 720	16 720			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	16 720	16 720					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	297 726		91 077	206 649	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	297 726		91 077	206 649			
Laenukohustised kokku	314 446	16 720	91 077	206 649			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	16 227	16 227			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	16 227	16 227					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	314 447		88 531	225 916	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	314 447		88 531	225 916			
Laenukohustised kokku	330 674	16 227	88 531	225 916			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kommunaalteenused detsembri eest	4 646	4 328
Kokku võlad tarnijatele	4 646	4 328

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4 646 eurot

Eesti Energia AS -38 eurot
Tallinna Vesi AS -402 eurot
Utilitas Tallinna AS -2 415 eurot
Tallinna Jäätmekekeskus - 196 eurot
Ragn-Sells AS - 4 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS -15 eurot
Teplocom OÜ -160 eurot
Veisari Soojus OÜ -1 200 eurot

Veisar OÜ - 216 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 727	-32 139	32 893	-25 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 727	-32 139	32 893	-25 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 727	-32 139	32 893	-25 943
	31.12.2019		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 893	-25 943	31 975	-26 311
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 893	-25 943	31 975	-26 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 893	-25 943	31 975	-26 311

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 399	14 399
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 311	25 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 710	40 242

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	116
Kokku muud tulud	55	116

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Käterätikuivati vahetus	270	0
Prügimaja ja piirdetoru värvimine	275	0
Pangalaen nr.16-030655-JI	16 228	15 800
Sissesõidu liiklusskeem, kooskõlastamine	216	0
Näriliste tõrje	120	0
Santehnilised tööd	0	216
Maja ümbruse korrastamine	0	197
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 109	16 213

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Panga teenustasud	8	7
Varakindlustus	679	701
Akende pesu, muru niitmine, lumerookimine	250	426
Veisar Haldus OÜ kinnisvara korrashoiuleping	14 399	14 399
Majapidamiskulud	83	88
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 419	15 621

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2020 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	9 203	9 631
Kokku intressikulud	9 203	9 631

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1150 EUR
krt,2	684 EUR
krt,3	1875 EUR
krt,4	1160 EUR
krt,5	831 EUR
krt,6	1653 EUR
krt,7	1160 EUR
krt,8	1005 EUR
krt,9	1639 EUR
krt,10	1024 EUR
krt,11	758 EUR
krt,12	1703 EUR
krt,13	1587 EUR
krt,14	820 EUR
krt,15	1581 EUR
krt,16	1200 EUR
krt,17	1055 EUR
krt,18	1280 EUR
krt,19	1304 EUR
krt,20	1180 EUR
krt,21	1136 EUR
krt,22	1201 EUR
krt,23	1146 EUR
krt,24	1128 EUR
krt,25	1020 EUR
krt,26	1408 EUR
krt,27	1567 EUR
krt,28	1227 EUR
krt,29	1153 EUR
krt,30	1547 EUR
krt,31	1195 EUR
krt,32	1108 EUR
krt,33	1221 EUR
krt,34	1097 EUR
krt,35	1486 EUR
krt,36	1094 EUR
krt,37	1192 EUR
krt,38	1433 EUR
krt,39	1049 EUR
krt,40	1417 EUR
krt,41	1061 EUR
krt,42	979 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1238 EUR
krt,44	1269 EUR
krt,45	1074 EUR
krt,46	1811 EUR
krt,47	739 EUR
krt,48	1075 EUR
krt,49	1860 EUR
krt,50	921 EUR
krt,51	1200 EUR
krt,52	1554 EUR
krt,53	699 EUR
krt,54	1094 EUR
krt,55	1730 EUR
krt,56	654 EUR
krt,57	1315 EUR
krt,58	1614 EUR
krt,59	828 EUR
krt,60	1178 EUR
Kokku:	73367 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2021

Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu (registrikood: 80261832) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE ILVES	Juhatuse liige	28.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5030510
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com