

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu

registrikood: 80546463

telefon: +372 58041772

e-posti aadress: mustamae171a@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mustamäe tee 171 a KÜ põhikiri kinnitati 09.12.2017.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal suuremaid remonditöid ei teostatud. Telliti maja kompleksse renoveerimise projekt Teostati osaline veerennide kallete korrigeerimine, rennide puhastus, liidete hermatiseerimine Toimus kanalisatsioonipüstiku remonditöö, samuti kanalisatsiooni tuulutuskorstna remont Uuendati katuseluuk Vastavalt seadusele puhatas korstnapühkija lõõrid. Teostati osaline katuse remonditöö Toimus igakuiselt näriliste tõrje keldrites Lisaks tehti väiksemaid remondi, hooldus ja avaritöösid. Samuti toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks. Juhatuses on ühe liikmeline. Juhatuse liikmele maksti vastavalt üldkoosoleku otsusele arve alusel tasu 200 eurot kuus. Korteriühistul teisi palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 491	32 842	2
Nõuded ja ettemaksed	10 316	6 563	3
Kokku käibevarad	44 807	39 405	
Kokku varad	44 807	39 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 416	6 237	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 355	24 412	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 771	30 649	
Kokku kohustised	36 771	30 649	
Netovara			
Reservkapital	8 063	8 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	693	817	
Aruandeaasta tulem	-720	-124	
Kokku netovara	8 036	8 756	
Kokku kohustised ja netovara	44 807	39 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 530	49 450
Kokku tulud	35 530	49 450
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 417	-29 925
Mitmesugused tegevuskulud	-18 833	-17 431
Tööjõukulud	0	-2 216
Muud kulud	-4	-6
Kokku kulud	-36 254	-49 578
Põhitegevuse tulem	-724	-128
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-720	-124

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-724	-128	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 753	-155	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 122	-10 605	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 649	-10 884	
Kokku rahavood	1 649	-10 884	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 842	43 726	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 649	-10 884	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 491	32 842	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 063	817	8 880
Aruandeaasta tulem		-124	-124
31.12.2020	8 063	693	8 756
Aruandeaasta tulem		-720	-720
31.12.2021	8 063	-27	8 036

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbankis	34 491	32 842
Kokku raha	34 491	32 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 300	1 300
Ostjatelt laekumata arved	1 300	1 300
Muud nõuded	8 938	8 938
Viitlaekumised	8 938	8 938
Ettemaksed	78	78
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 316	10 316

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 576	1 576
Ostjatelt laekumata arved	1 576	1 576
Muud nõuded	4 909	4 909
Viitlaekumised	4 909	4 909
Ettemaksed	78	78
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 563	6 563

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 358	9 358
Maksuvõlad	891	891
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	10 416	10 416
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 893	4 893
Maksuvõlad	891	891
Liikmete ettemaksed	453	453
Kokku võlad ja ettemaksed	6 237	6 237

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	37 194	19 359	2 216	-29 925	24 412
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 194	19 359	2 216	-29 925	24 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 194	19 359	2 216	-29 925	24 412
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	24 412	19 360		-17 417	26 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 412	19 360		-17 417	26 355
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 412	19 360		-17 417	26 355

Seisuga 31.12.2020 oli reservfondi jääk 24412,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 19360.-eurot. Reservtöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 17417.- eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2021 seisuga reservfondi jääk on 26355.-eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 344	9 541
Heakord	7 295	7 333
Kindlustustasud	474	435
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 417	32 141
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 530	49 450

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	17 417	29 925
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 417	29 925

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	10 320	9 520
Heakord	7 995	7 434
Kindlustustasud	474	435
Panga teenus	44	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 833	17 431

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 656
Sotsiaalmaksud	0	560
Kokku tööjõukulud	0	2 216
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	4	6	13
Kokku muud kulud	4	6	

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 238	6 485
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 238	6 485
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 522	24 865
Kokku võlad ja ettemaksed	26 522	24 865

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	35 530	49 450
Kokku müüdud	35 530	49 450

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)		
---	--	--

2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	683	683	0	
Soojusenergia/gaas	27754	27754	0	
Vesi ja kanalisatsioon	5773	5773	0	
Prügivedu	2313	2313	0	
E-arve teenustasu	53	59	-6	
Kokku	36576	36582	-6	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1126	1126	0	
Soojusenergia/gaas	34395	34395	0	
Vesi ja kanalisatsioon	3771	3771	0	
Prügivedu	2184	2184	0	
Muud kommunaalteenused	190	190	0	
E-arve teenustasu	58	62	-4	
Kokku	41714	41730	-4	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-1	1374 EUR
Mustamäe tee 171a-2	744 EUR
Mustamäe tee 171a-3	1642 EUR
Mustamäe tee 171a-4	1066 EUR
Mustamäe tee 171a-5	917 EUR
Mustamäe tee 171a-6	1799 EUR
Mustamäe tee 171a-7	1136 EUR
Mustamäe tee 171a-8	1004 EUR
Mustamäe tee 171a-9	1817 EUR
Mustamäe tee 171a-10	1280 EUR
Mustamäe tee 171a-11	822 EUR
Mustamäe tee 171a-12	1976 EUR
Mustamäe tee 171a-13	1449 EUR
Mustamäe tee 171a-14	1044 EUR
Mustamäe tee 171a-15	1711 EUR
Mustamäe tee 171a-16	1156 EUR
Mustamäe tee 171a-17	2512 EUR
Mustamäe tee 171a-18	1178 EUR
Mustamäe tee 171a-19	1287 EUR
Mustamäe tee 171a-20	1291 EUR
Mustamäe tee 171a-21	1157 EUR
Mustamäe tee 171a-22	1182 EUR
Mustamäe tee 171a-23	1128 EUR
Mustamäe tee 171a-24	1259 EUR
Mustamäe tee 171a-25	1421 EUR
Mustamäe tee 171a-26	1195 EUR
Mustamäe tee 171a-27	1418 EUR
Mustamäe tee 171a-28	1251 EUR
Mustamäe tee 171a-29	1183 EUR
Mustamäe tee 171a-30	1177 EUR
Mustamäe tee 171a-31	1255 EUR
Mustamäe tee 171a-32	1287 EUR
Mustamäe tee 171a-33	1221 EUR
Mustamäe tee 171a-34	1514 EUR
Mustamäe tee 171a-35	1145 EUR
Mustamäe tee 171a-36	1187 EUR
Mustamäe tee 171a-37	1385 EUR
Mustamäe tee 171a-38	1237 EUR
Mustamäe tee 171a-39	1176 EUR
Mustamäe tee 171a-40	1220 EUR
Mustamäe tee 171a-41	1097 EUR
Mustamäe tee 171a-42	1628 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-43	1437 EUR
Mustamäe tee 171a-44	1068 EUR
Mustamäe tee 171a-45	1251 EUR
Mustamäe tee 171a-46	1513 EUR
Mustamäe tee 171a-47	840 EUR
Mustamäe tee 171a-48	1157 EUR
Mustamäe tee 171a-49	1666 EUR
Mustamäe tee 171a-50	826 EUR
Mustamäe tee 171a-51	1214 EUR
Mustamäe tee 171a-52	1673 EUR
Mustamäe tee 171a-53	816 EUR
Mustamäe tee 171a-54	1152 EUR
Mustamäe tee 171a-55	1839 EUR
Mustamäe tee 171a-56	763 EUR
Mustamäe tee 171a-57	1350 EUR
Mustamäe tee 171a-58	1614 EUR
Mustamäe tee 171a-59	850 EUR
Mustamäe tee 171a-60	1186 EUR
Kokku:	77143 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.22

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu (registrikood: 80546463) 01.01.2021 - 31.12.2021
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Gerli Kukkur

Juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58041772
E-posti aadress	mustamae171a@gmail.com