

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu

registrikood: 80546463

telefon: +372 6108555

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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.

Paigaldati valvekaamerad.

Uuendatati trepikodades elektrikilbiuksed.

Paigaldati trepikodadesse uued teadetetahvlid.

Juhatuses on ühe liikmeline.

Juhatusel liikmele maksti vastavalt üldkoosoleku otsusele arve alusel tasu 200 eurot kuus.

Korteriühistul teisi palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 842	43 726	2
Nõuded ja ettemaksed	6 563	6 408	3
Kokku käibevarad	39 405	50 134	
Kokku varad	39 405	50 134	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 237	4 060	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 412	37 194	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 649	41 254	
Kokku kohustised	30 649	41 254	
Netovara			
Reservkapital	8 063	8 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	817	0	
Aruandeaasta tulem	-124	817	
Kokku netovara	8 756	8 880	
Kokku kohustised ja netovara	39 405	50 134	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 450	22 789	6
Kokku tulud	49 450	22 789	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 925	-7 600	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 431	-14 360	8
Tööjõukulud	-2 216	0	9
Muud kulud	-6	-14	10
Kokku kulud	-49 578	-21 974	
Põhitegevuse tulem	-128	815	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	11
Aruandeaasta tulem	-124	817	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-128	815
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-155	4 689
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 605	30 157
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 884	35 663
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	8 063
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	8 063
Kokku rahavood	-10 884	43 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 726	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 884	43 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 842	43 726

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		0	0
Aruandeaasta tulem		817	817
Muutused reservides	8 063		8 063
31.12.2019	8 063	817	8 880
Aruandeaasta tulem		-124	-124
31.12.2020	8 063	693	8 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	32 842	43 726
Kokku raha	32 842	43 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4 151	4 151
Viitlaekumised	4 151	4 151
Liikmetelt laekumata arved	2 257	2 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 408	6 408

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 060	4 060
Kokku võlad ja ettemaksed	4 060	4 060

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
reservfond	338	44 456		7 600	37 194
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	338	44 456		7 600	37 194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	338	44 456		7 600	37 194
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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

Seisuga 31.12.2019 oli reservfondi jääk 37194,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 19359.-eurot. Reservtöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 29925.- eurot ja lisaks tasuti reservfondist töötasu koos maksudega summas 2216.- eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2020 seisuga reservfondi jääk on 24412.-eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 541	6 397
Heakord	7 333	7 866
Tehnohooldus	0	251
Kindlustustasud	435	675
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 141	7 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 450	22 789

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	29 925	7 600
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 925	7 600

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	9 520	6 396
Heakord	7 434	6 141
Tehnohooldus	0	1 362
Kindlustustasud	435	439
Panga teenus	42	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 431	14 360

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 656	0
Sotsiaalmaksud	560	0
Kokku tööjõukulud	2 216	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	6	13
Kokku muud kulud	6	14

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	4	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 485	24 865	6 408	37 194

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	49 451	22 789

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisid 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	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-1	1229 EUR
Mustamäe tee 171a-2	693 EUR
Mustamäe tee 171a-3	1588 EUR
Mustamäe tee 171a-4	1028 EUR
Mustamäe tee 171a-5	884 EUR
Mustamäe tee 171a-6	1750 EUR
Mustamäe tee 171a-7	1058 EUR
Mustamäe tee 171a-8	1009 EUR
Mustamäe tee 171a-9	1696 EUR
Mustamäe tee 171a-10	1158 EUR
Mustamäe tee 171a-11	774 EUR
Mustamäe tee 171a-12	1983 EUR
Mustamäe tee 171a-13	1346 EUR
Mustamäe tee 171a-14	811 EUR
Mustamäe tee 171a-15	1643 EUR
Mustamäe tee 171a-16	1089 EUR
Mustamäe tee 171a-17	1142 EUR
Mustamäe tee 171a-18	1183 EUR
Mustamäe tee 171a-19	1613 EUR
Mustamäe tee 171a-20	1198 EUR
Mustamäe tee 171a-21	1138 EUR
Mustamäe tee 171a-22	1086 EUR
Mustamäe tee 171a-23	1183 EUR
Mustamäe tee 171a-24	1203 EUR
Mustamäe tee 171a-25	1189 EUR
Mustamäe tee 171a-26	1241 EUR
Mustamäe tee 171a-27	1260 EUR
Mustamäe tee 171a-28	1197 EUR
Mustamäe tee 171a-29	1110 EUR
Mustamäe tee 171a-30	1088 EUR
Mustamäe tee 171a-31	1182 EUR
Mustamäe tee 171a-32	1229 EUR
Mustamäe tee 171a-33	1169 EUR
Mustamäe tee 171a-34	1142 EUR
Mustamäe tee 171a-35	1119 EUR
Mustamäe tee 171a-36	1132 EUR
Mustamäe tee 171a-37	1320 EUR
Mustamäe tee 171a-38	1184 EUR
Mustamäe tee 171a-39	1185 EUR
Mustamäe tee 171a-40	1366 EUR
Mustamäe tee 171a-41	1005 EUR
Mustamäe tee 171a-42	1647 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-43	1378 EUR
Mustamäe tee 171a-44	1014 EUR
Mustamäe tee 171a-45	1233 EUR
Mustamäe tee 171a-46	1422 EUR
Mustamäe tee 171a-47	805 EUR
Mustamäe tee 171a-48	1086 EUR
Mustamäe tee 171a-49	1561 EUR
Mustamäe tee 171a-50	776 EUR
Mustamäe tee 171a-51	1132 EUR
Mustamäe tee 171a-52	1546 EUR
Mustamäe tee 171a-53	791 EUR
Mustamäe tee 171a-54	1139 EUR
Mustamäe tee 171a-55	1690 EUR
Mustamäe tee 171a-56	761 EUR
Mustamäe tee 171a-57	1403 EUR
Mustamäe tee 171a-58	1504 EUR
Mustamäe tee 171a-59	832 EUR
Mustamäe tee 171a-60	1137 EUR
Kokku:	72460 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu (registrikood: 80546463) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI KUKKUR	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

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