

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu

registrikood: 80141269

telefon: +372 53434694

e-posti aadress: info@propartner.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. 2020. aastal maksti juhatuse liikme tasu 7 623 eurot.

Tööjõukulu 2020.a. aastal oli 10 138 eurot, sh juhatuse liikme tasu.

Pangalaenu maksti tagasi 13 775 eurot.

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 025	70 677	2
Nõuded ja ettemaksed	37 251	40 636	3
Kokku käibevarad	136 276	111 313	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 657	116 839	3
Kokku põhivarad	102 657	116 839	
Kokku varad	238 933	228 152	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 182	13 775	5
Võlad ja ettemaksed	14 251	15 281	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 433	29 056	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 657	116 839	5
Eraldised	86 194	60 690	15
Kokku pikaajalised kohustised	188 851	177 529	
Kokku kohustised	217 284	206 585	
Netovara			
Reservkapital	14 303	14 303	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 264	4 286	
Aruandeaasta tulem	82	2 978	
Kokku netovara	21 649	21 567	
Kokku kohustised ja netovara	238 933	228 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 133	158 879	7
Annetused ja toetused	0	1 000	8
Muud tulud	0	2 480	9
Kokku tulud	45 133	162 359	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 671	-125 453	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 688	-21 291	
Tööjõukulud	-10 138	-10 138	11
Muud kulud	-22	-2	12
Kokku kulud	-41 519	-156 884	
Põhitegevuse tulem	3 614	5 475	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 532	-2 497	13
Aruandeaasta tulem	82	2 978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 614	5 475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 792	3 417	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 030	-1 407	6
Kokku rahavood põhitegevusest	6 376	7 485	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	39 279	-74 467	7
Laekunud intressid	8	7	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 287	-74 460	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	95 360	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 775	-8 801	
Makstud intressid	-3 540	-2 504	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 315	84 055	
Kokku rahavood	28 348	17 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 677	53 597	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 348	17 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 025	70 677	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	14 303	4 286	18 589
Aruandeaasta tulem		2 978	2 978
31.12.2019	14 303	7 264	21 567
Aruandeaasta tulem		82	82
31.12.2020	14 303	7 346	21 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 141 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded (s.h.laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena (RTJ 14).

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	99 025	70 677
Kokku raha	99 025	70 677

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	21 832	21 832		
Ostjatelt laekumata arved	21 832	21 832		
Muud nõuded	116 839	14 182	77 261	25 396
Laenunõuded	116 839	14 182	77 261	25 396
Ettemaksed	1 237	1 237		
Tulevaste perioodide kulud	1 237	1 237		
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 908	37 251	77 261	25 396

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 619	25 619		
Ostjatelt laekumata arved	25 619	25 619		
Muud nõuded	130 614	13 775	75 101	41 738
Laenunõuded	130 614	13 775	75 101	41 738
Ettemaksed	1 242	1 242		
Tulevaste perioodide kulud	1 242	1 242		
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 475	40 636	75 101	41 738

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345	345

Lisa 6

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-076996-JI	116 839	14 182	77 261	25 396	6 kuu EURIBOR + 2,8%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	116 839	14 182	77 261	25 396			
Laenukohustised kokku	116 839	14 182	77 261	25 396			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-076996-JI	130 614	13 775	75 101	41 738	6 kuu EURIBOR + 2,8%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	130 614	13 775	75 101	41 738			
Laenukohustised kokku	130 614	13 775	75 101	41 738			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 689	11 689	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	4
Muud võlad	210	210	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	1 372	1 372	
Muud saadud ettemaksed	1 372	1 372	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 251	14 251	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 853	11 853	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	4
Muud võlad	210	210	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	2 238	2 238	
Muud saadud ettemaksed	2 238	2 238	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 281	15 281	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 922	31 922
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 490	52 490
Remondifondi (-)täienduseks/täiendav kulu	-39 279	74 467
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 133	158 879

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 000
Kokku annetused ja toetused	0	1 000
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	1 000

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 480
Kokku muud tulud	0	2 480

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	9 671	125 453
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 671	125 453

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 623	7 623
Sotsiaalmaksud	2 515	2 515
Kokku tööjõukulud	10 138	10 138

Korteriühistu Mustamäe tee 141 keskmine töötajate arv 2020. aastal oli 0.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	22	2
Kokku muud kulud	22	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	8	7
Intressikulu	-3 540	-2 504
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 532	-2 497

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	165	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 832	1 372	25 618	2 239

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 623	7 623

Lisa 15 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne
(eurodes)

	2020	2019
Jääk perioodi alguses	60 690	48 599
Korteriomanikelt kogutud	52 490	52 490
Saadud laen maja remondiks	0	95 360
Toetus Tallinna LV	0	1 000
Juhatuse otsusega ümbertõstetud	0	0
Kokku laekumised	113 181	197 449
Laenuintress	3 540	2 504
Laenu nõue	13 775	8 801
Kulutused maja remondiks	9 671	125 453
Remondifondi jääk/puudujääk	86 194	60 690

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1375 EUR
Korter 2	969 EUR
Korter 3	905 EUR
Korter 4	912 EUR
Korter 5	1394 EUR
Korter 6	1116 EUR
Korter 7	950 EUR
Korter 8	1645 EUR
Korter 9	1278 EUR
Korter 10	995 EUR
Korter 11	901 EUR
Korter 12	1500 EUR
Korter 13	1162 EUR
Korter 14	911 EUR
Korter 15	852 EUR
Korter 16	1488 EUR
Korter 17	1329 EUR
Korter 18	1029 EUR
Korter 19	1094 EUR
Korter 20	1466 EUR
Korter 21	1527 EUR
Korter 22	999 EUR
Korter 23	954 EUR
Korter 24	1556 EUR
Korter 25	1285 EUR
Korter 26	885 EUR
Korter 27	858 EUR
Korter 28	1649 EUR
Korter 29	1489 EUR
Korter 30	1242 EUR
Korter 31	981 EUR
Korter 32	1517 EUR
Korter 33	2107 EUR
Korter 34	1051 EUR
Korter 35	931 EUR
Korter 36	1556 EUR
Korter 37	1271 EUR
Korter 38	1026 EUR
Korter 39	853 EUR
Korter 40	1733 EUR
Korter 41	1371 EUR
Korter 42	901 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1052 EUR
Korter 44	1684 EUR
Korter 45	1639 EUR
Korter 46	1083 EUR
Korter 47	896 EUR
Korter 48	1782 EUR
Korter 49	1300 EUR
Korter 50	1150 EUR
Korter 51	1044 EUR
Korter 52	1295 EUR
Korter 53	1402 EUR
Korter 54	1823 EUR
Korter 55	991 EUR
Korter 56	1231 EUR
Korter 57	1324 EUR
Korter 58	976 EUR
Korter 59	1015 EUR
Korter 60	1404 EUR
Korter 61	1937 EUR
Korter 62	906 EUR
Korter 63	931 EUR
Korter 64	1437 EUR
Korter 65	1328 EUR
Korter 66	964 EUR
Korter 67	956 EUR
Korter 68	1333 EUR
Korter 69	1238 EUR
Korter 70	875 EUR
Korter 71	1076 EUR
Korter 72	1449 EUR
Korter 73	1377 EUR
Korter 74	1210 EUR
Korter 75	930 EUR
Korter 76	1432 EUR
Korter 77	1255 EUR
Korter 78	914 EUR
Korter 79	945 EUR
Korter 80	1160 EUR
Korter 81	1386 EUR
Korter 82	850 EUR
Korter 83	1042 EUR
Korter 84	1453 EUR
Korter 85	1309 EUR
Korter 86	942 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	968 EUR
Korter 88	1467 EUR
Korter 89	1352 EUR
Korter 90	911 EUR
Korter 91	912 EUR
Korter 92	1395 EUR
Korter 93	1526 EUR
Korter 94	901 EUR
Korter 95	934 EUR
Korter 96	1339 EUR
Korter 97	1556 EUR
Korter 98	1011 EUR
Korter 99	903 EUR
Korter 100	1406 EUR
Korter 101	1374 EUR
Korter 102	851 EUR
Korter 103	923 EUR
Korter 104	1240 EUR
Korter 105	1235 EUR
Korter 106	1099 EUR
Korter 107	1051 EUR
Korter 108	1221 EUR
Korter 109	1287 EUR
Korter 110	834 EUR
Korter 111	1139 EUR
Korter 112	1367 EUR
Korter 113	1400 EUR
Korter 114	1011 EUR
Korter 115	1094 EUR
Korter 116	1301 EUR
Korter 117	1569 EUR
Korter 118	951 EUR
Korter 119	926 EUR
Korter 120	1313 EUR
Korter 121	1793 EUR
Korter 122	920 EUR
Korter 123	1121 EUR
Korter 124	1569 EUR
Korter 125	1417 EUR
Korter 126	886 EUR
Korter 127	1065 EUR
Korter 128	1321 EUR
Korter 129	1477 EUR
Korter 130	1013 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	933 EUR
Korter 132	1469 EUR
Korter 133	1447 EUR
Korter 134	972 EUR
Korter 135	1129 EUR
Korter 136	1229 EUR
Korter 137	1482 EUR
Korter 138	969 EUR
Korter 139	1134 EUR
Korter 140	1193 EUR
Korter 141	1320 EUR
Korter 142	958 EUR
Korter 143	1117 EUR
Korter 144	1516 EUR
Kokku:	173956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu (registrikood: 80141269) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	30.06.2021
INDREK RIIGOR	Juhatuse liige	01.07.2021
MAILA MIDRI	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434694
E-posti aadress	info@propartner.ee