

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 124 korteriühistu

registrikood: 80495346

telefon: +372 6618000

e-posti aadress: info@stell.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
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	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 124 endiselt tegutseb.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 599	31 485	
Nõuded ja ettemaksed	32 079	32 150	2
Kokku käibevarad	65 678	63 635	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 606	214 341	3
Kokku põhivarad	200 606	214 341	
Kokku varad	266 284	277 976	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 734	13 186	3
Võlad ja ettemaksed	11 866	11 506	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 632	35 193	5;10
Kokku lühiajalised kohustised	61 232	59 885	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 606	214 341	3
Kokku pikaajalised kohustised	200 606	214 341	
Kokku kohustised	261 838	274 226	
Netovara			
Reservkapital	3 750	3 750	
Aruandeaasta tulem	696	0	
Kokku netovara	4 446	3 750	
Kokku kohustised ja netovara	266 284	277 976	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 067	50 404	6
Kokku tulud	50 067	50 404	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 728	-33 302	7;10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 643	-17 102	8
Kokku kulud	-49 371	-50 404	
Põhitegevuse tulem	696	0	
Aruandeaasta tulem	696	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 514	10 190
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	88 438	95 262
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 063	-26 177
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 599	-31 621
Muud rahavood põhitegevusest	-36 962	-39 263
Kokku rahavood põhitegevusest	23 328	8 391
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	23 094
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	23 094
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 184	0
Makstud intressid	-8 030	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 214	0
Kokku rahavood	2 114	31 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 485	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 114	31 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 599	31 485

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 750		3 750
31.12.2019	3 750		3 750
Aruandeaasta tulem		696	696
31.12.2020	3 750	696	4 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

b.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikud on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 704	13 704		
Muud nõuded	214 340	13 734	76 457	124 149
Laenunõuded	214 340	13 734	76 457	124 149
Muud viitlaekumised	4 641	4 641		
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 685	32 079	76 457	124 149

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 539	14 539		
Muud nõuded	227 527	13 186	72 439	141 902
Laenunõuded	227 527	13 186	72 439	141 902
Ettemaksed	45	45		
Tulevaste perioodide kulud	45	45		
Muud viitlaekumised	4 380	4 380		
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 491	32 150	72 439	141 902

Muud viitlaekumised summa 4641 eurot koosseisus on detsember 2020 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, kindlustus), mis määrati jaanuar 2021 arvetele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.2013018923	214 340	13 734	76 457	124 149	6 kuu EURIBOR +3,556%	EUR	12.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	214 340	13 734	76 457	124 149			
Laenukohustised kokku	214 340	13 734	76 457	124 149			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.2013018923	227 527	13 186	72 439	141 902	6 kuu EURIBOR +3,556%	EUR	12.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	227 527	13 186	72 439	141 902			
Laenukohustised kokku	227 527	13 186	72 439	141 902			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 578	8 578
Ostjate ettemaksed	3 288	3 288
Kokku võlad ja ettemaksed	11 866	11 866

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 081	8 081
Ostjate ettemaks	3 425	3 425
Kokku võlad ja ettemaksed	11 506	11 506

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		68 495	-33 302	35 193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		68 495	-33 302	35 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		68 495	-33 302	35 193
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 193	32 167	-31 728	35 632
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 193	32 167	-31 728	35 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 193	32 167	-31 728	35 632

Vaata lisa remondifond

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 300	17 102
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 728	33 302
Viivistulud KÜ liikmetelt	1 039	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 067	50 404

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Laenu tagasimaks	13 184	12 869
Laenu intress	8 030	8 348
Laenu tagatistasu	2 084	1 439
Kan.torustiku ümberehitus	0	9 856
Rem.tööd (lukud, ummistus, el.tööd jm.)	1 179	790
e-teenus	111	0
Keldrite korisustus	1 200	0
näriliste tõrje	1 614	0
valvekaamera rent	4 326	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 728	33 302

Vaata lisa remondifond

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	3 368	3 368
Avarii-dispetšerteenus	625	625
Raamatupidamisteenus	2 713	2 713
Tehnohooldus	3 579	3 579
Heakord (väli)	7 015	6 817
Pangateenus	343	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 643	17 102

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	5

Lisa 10 Remondifond

Kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
		algsaldo		35192,85

01.01.2020	27721	Fitek AS E-arved 11.19	8,40	
01.01.2020	28862	Fitek AS E-arved 12.19	8,69	
15.01.2020	Tulu jaanuar	Remondifond		2680,60
20.01.2020	intress	Lühia. laen 2013018923/L13000850 intress	696,71	
20.01.2020	laen	Lühia. laen 2013018923/L13000850 põhiosa	1071,31	
23.01.2020	tagatis	Lühia. laen 2013018923/L13000850 tagatis	633,86	
31.01.2020	29837	Fitek AS E-arved	8,98	
15.02.2020	Tulu veebruar	Remondifond		2680,60
20.02.2020	intress	Lühia. laen 2013018923/L13000850 intress	693,44	
20.02.2020	laen	Lühia. laen 2013018923/L13000850 põhiosa	1074,58	
29.02.2020	30665	Fitek AS E-arved	8,98	
06.03.2020	20226011	Stell Eesti AS krt 66 03.02; krt 64 05.02; I trp 12,02	113,04	
15.03.2020	Tulu märts	Remondifond		2680,60
20.03.2020	intress	Lühia. laen 2013018923/L13000850 intress	645,61	
20.03.2020	laen	Lühia. laen 2013018923/L13000850 põhiosa	1122,41	
31.03.2020	31935	Fitek AS E-arved 1 * 8,40	8,40	
06.04.2020	20226873	Stell Eesti AS Käepidemete vahetus I trp 05.03.20	56,86	
06.04.2020	20227750	Stell Eesti AS Veemõõtja rem. krt 4 10.03.20	79,20	
06.04.2020	20227750	Stell Eesti AS El.tööd keldris 17.03.20	36,00	
15.04.2020	Tulu aprill	Remondifond		2680,60
20.04.2020	intress	Lühia. laen 2013018923/L13000850 intress	686,70	
20.04.2020	laen	Lühia. laen 2013018923/L13000850 põhiosa	1081,32	
30.04.2020	32686	Fitek AS E-arved 1 * 8,40	8,40	
15.05.2020	Tulu mai	Remondifond		2680,60
20.05.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	661,35	
20.05.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1106,67	
22.05.2020	tagatis	Lep. 2013018923/KredEx tagatistasu aprill 2020	206,31	
31.05.2020	33695	Fitek AS E-arved	8,40	
05.06.2020	20228662	Stell Eesti AS Fonovõtmed 04.05.20	7,56	
05.06.2020	20229392	Stell Eesti AS El.tööd 06.05.20	3,60	
05.06.2020	20229392	Stell Eesti AS Viimase trp välisukse remont 05.20	72,00	
15.06.2020	Tulu juuni	Remondifond		2680,60
22.06.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	723,88	
22.06.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1044,14	
29.06.2020	tagatis	Lep. 2013018923/KredEx tagatistasu mai 2020	212,13	

30.06.2020	34776	Fitek AS E-aved	8,40	
30.06.2020	200513	VR Vedu OÜ Keldrite koristamine	1200,00	
07.07.2020	20230356	Stell Eesti AS Vannitoa segisti remont krt 60 26.06	44,40	
15.07.2020	Tulu juulu	Remondifond		2680,60
20.07.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	611,31	
20.07.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1156,71	
27.07.2020	tagatis	Lep. 2013018923/KredEx juuni.20	204,27	
31.07.2020	35771	Fitek AS E-aved	8,40	
15.08.2020	Tulu august	Remondifond		2680,60
21.08.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	694,98	
21.08.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1073,04	
24.08.2020	tagatis	Lep. 2013018923/KredEx tagatistasu juuli 2020	210,02	
28.08.2020	3201215	osaühing AGR Andmekogumiskeskuse patareid+töö	244,80	
31.08.2020	31082020	Fitek AS E-aved	8,40	
07.09.2020	20231933	Stell Eesti AS Ummistuse likvideerimine 07.08	30,00	
07.09.2020	20231933	Stell Eesti AS I trp välisukse lukk 24.08	36,00	
15.09.2020	Tulu september	Remondifond		2680,60
16.09.2020	tagatis	Lep. 2013018923/KredEx tagatistasu august 2020	208,96	
21.09.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	669,98	
21.09.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1098,04	
30.09.2020	37936	Fitek AS E-aved	8,40	
08.10.2020	9975	OSAÜHING Astrades Prussakate tõrje	1464,00	
15.10.2020	Tulu oktoober	Remondifond		2680,60
20.10.2020	9987	OSAÜHING Astrades Näriliste tõrje	150,00	
20.10.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	623,61	
20.10.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1144,41	
22.10.2020	tagatis	Lep. 2013018923/KredEx tagatistasu 2020 sept.	201,19	
23.10.2020	A.Lapšina	Rahandusministeerium Riigilõiv krt 38	45,00	
23.10.2020	M.Unt	Rahandusministeerium Riigilõiv krt 57	45,00	
23.10.2020	I.Järv	Rahandusministeerium Riigilõiv krt	114,03	
29.10.2020	riigilõiv	muutmiskande avaldus: 2076439, reg.kood 80495346	7,00	
31.10.2020	39262	Fitek AS E-aved	8,40	
05.11.2020	20233240	Stell Eesti AS El.tööd 02.09	39,00	
05.11.2020	20233240	Stell Eesti AS Prügimaja luku rem. 21.09	36,00	

05.11.2020	20233240	Stell Eesti AS Koosoleku ruumi rent 06.10	31,20	
15.11.2020	Tulu november	Remondifond		2680,60
20.11.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	663,11	
20.11.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1104,91	
27.11.2020	tagatis	Lep. 2013018923/KredEx tagatistasu 2020 oktoober	206,83	
30.11.2020	40099	Fitek AS E-arved	8,40	
07.12.2020	20235022	Stell Eesti AS El.tööd 9.11	38,48	
07.12.2020	20235022	Stell Eesti AS Soojasõlme rem.töö, 3 trp poskasti lukk 06.11	15,66	
15.12.2020	20930	Nord Security OÜ Valvekaamerad	4326,16	
15.12.2020	54730	Hotellitarbed OÜ Seina tuhatos	82,80	
15.12.2020	Tulu detsember	Remondifond		2680,60
21.12.2020	intress	Lep. 2013018923/intress/L130008500	659,73	
21.12.2020	laen	Lep. 2013018923/põhiosa/L130008500	1108,29	
			31728,25	32167,20
				35631,80

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2020	2019
Soojusenergia	23664,87	25859
Vesi ja kanalisatsioon	7885,18	9829,63
Elektrienergia	538,51	774,36
Prügivedu	2950,17	3072,79
Indiv.küttekulu arvestus	940,44	1059,23
Kindlustus	550,17	618,66
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	705,81	905,58

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 124-1	1086 EUR
Mustamäe tee 124-2	933 EUR
Mustamäe tee 124-3	1066 EUR
Mustamäe tee 124-4	747 EUR
Mustamäe tee 124-5	1047 EUR
Mustamäe tee 124-6	998 EUR
Mustamäe tee 124-7	841 EUR
Mustamäe tee 124-8	677 EUR
Mustamäe tee 124-9	1051 EUR
Mustamäe tee 124-10	1017 EUR
Mustamäe tee 124-11	963 EUR
Mustamäe tee 124-12	728 EUR
Mustamäe tee 124-13	1167 EUR
Mustamäe tee 124-14	979 EUR
Mustamäe tee 124-15	1100 EUR
Mustamäe tee 124-16	913 EUR
Mustamäe tee 124-17	953 EUR
Mustamäe tee 124-18	1115 EUR
Mustamäe tee 124-19	914 EUR
Mustamäe tee 124-20	696 EUR
Mustamäe tee 124-21	1235 EUR
Mustamäe tee 124-22	1209 EUR
Mustamäe tee 124-23	1049 EUR
Mustamäe tee 124-24	836 EUR
Mustamäe tee 124-25	1336 EUR
Mustamäe tee 124-26	1304 EUR
Mustamäe tee 124-27	1083 EUR
Mustamäe tee 124-28	1283 EUR
Mustamäe tee 124-29	1077 EUR
Mustamäe tee 124-30	1264 EUR
Mustamäe tee 124-31	1323 EUR
Mustamäe tee 124-32	1502 EUR
Mustamäe tee 124-33	983 EUR
Mustamäe tee 124-34	1481 EUR
Mustamäe tee 124-35	1124 EUR
Mustamäe tee 124-36	955 EUR
Mustamäe tee 124-37	1484 EUR
Mustamäe tee 124-38	2007 EUR
Mustamäe tee 124-39	945 EUR
Mustamäe tee 124-40	978 EUR
Mustamäe tee 124-41	1050 EUR
Mustamäe tee 124-42	1237 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 124-43	986 EUR
Mustamäe tee 124-44	1355 EUR
Mustamäe tee 124-45	1095 EUR
Mustamäe tee 124-46	1415 EUR
Mustamäe tee 124-47	1009 EUR
Mustamäe tee 124-48	970 EUR
Mustamäe tee 124-49	1123 EUR
Mustamäe tee 124-50	1283 EUR
Mustamäe tee 124-51	1000 EUR
Mustamäe tee 124-52	1074 EUR
Mustamäe tee 124-53	936 EUR
Mustamäe tee 124-54	1618 EUR
Mustamäe tee 124-55	1046 EUR
Mustamäe tee 124-56	1282 EUR
Mustamäe tee 124-57	993 EUR
Mustamäe tee 124-58	1513 EUR
Mustamäe tee 124-59	1207 EUR
Mustamäe tee 124-60	1073 EUR
Mustamäe tee 124-61	698 EUR
Mustamäe tee 124-62	951 EUR
Mustamäe tee 124-63	1079 EUR
Mustamäe tee 124-64	1216 EUR
Mustamäe tee 124-65	710 EUR
Mustamäe tee 124-66	1106 EUR
Mustamäe tee 124-67	1088 EUR
Mustamäe tee 124-68	1084 EUR
Mustamäe tee 124-69	721 EUR
Mustamäe tee 124-70	1206 EUR
Mustamäe tee 124-71	892 EUR
Mustamäe tee 124-72	1358 EUR
Mustamäe tee 124-73	846 EUR
Mustamäe tee 124-74	999 EUR
Mustamäe tee 124-75	917 EUR
Mustamäe tee 124-76	938 EUR
Mustamäe tee 124-77	754 EUR
Mustamäe tee 124-78	907 EUR
Mustamäe tee 124-79	1574 EUR
Mustamäe tee 124-80	900 EUR
Kokku:	86658 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2021

Tallinn, Mustamäe tee 124 korteriühistu (registrikood: 80495346) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU PETTAI	Juhatuse liige	04.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
E-posti aadress	info@stell.ee