

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 161 korteriühistu

registrikood: 80157342

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: mustamaetee161@online.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 161 alustas oma tegevust 16.11.2001 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Suuremaid töid aruandeperioodil ei teostatud.

Remondifondist kulutati 2021. aastal kokku 3 141,32 eurot, millest suuremad kulutud olid:

699,60 € - fonopaneelide (2tk) vahetus (Militec OÜ)

525,16 € - küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba vahetus (Arkaadia Halduse AS)

240,00 € - akende pesu (Arkaadia Puhastuse OÜ)

216,00 € - rennide puhastus ja küttegaabli korrastamine (Pisiremont OÜ)

180,00 € - fekaalide puhastamine ja desinfitseerimine keldris (Eldola OÜ)

102,00 € - näriliste tõrje (Rentokil OÜ)

Lisaks tehti remondifondist erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu lukkude parandused, liikumisandurite vahetused, valgusallikad, suuregabariidilise prahi vedu jne.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli kokku 30 669,61 eurot.

Pangale tasuti aruandeperioodil laenu koos intressidega kokku 21 839 eurot.

Laenujääk seisuga 31.12.2021 oli 145 053 eurot.

2022. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 970	31 753	2
Nõuded ja ettemaksed	28 253	21 902	3
Kokku käibevarad	68 223	53 655	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 890	147 803	3
Materiaalsed põhivarad	37	171	5
Kokku põhivarad	130 927	147 974	
Kokku varad	199 150	201 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 202	15 291	6
Võlad ja ettemaksed	12 014	6 359	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 670	22 098	8
Kokku lühiajalised kohustised	58 886	43 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	128 851	145 764	6
Kokku pikaajalised kohustised	128 851	145 764	
Kokku kohustised	187 737	189 512	
Netovara			
Reservkapital	4 165	4 165	
Reservid	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-48	1 133	
Aruandeaasta tulem	-704	-1 181	
Kokku netovara	11 413	12 117	
Kokku kohustised ja netovara	199 150	201 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 312	28 106	9
Muud tulud	45	54	
Kokku tulud	23 357	28 160	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 141	-8 897	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 973	-18 491	11
Tööjõukulud	-1 800	-1 800	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-134	-134	
Muud kulud	-15	-21	13
Kokku kulud	-24 063	-29 343	
Põhitegevuse tulem	-706	-1 183	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	14
Aruandeaasta tulem	-704	-1 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-706	-1 183	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	134	134	
Kokku korrigeerimised	134	134	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 562	15 062	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 063	8 267	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 055	22 282	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 002	-15 291	
Makstud intressid	-5 836	-6 682	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 838	-21 973	
Kokku rahavood	8 217	309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 753	31 444	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 217	309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 970	31 753	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 165	8 000	1 133	13 298
Aruandeaasta tulem			-1 181	-1 181
31.12.2020	4 165	8 000	-48	12 117
Aruandeaasta tulem			-704	-704
31.12.2021	4 165	8 000	-752	11 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 161 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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. Seisuga 31.12.2021.a. Tallinn, Mustamäe tee 161 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenu summat, 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
Arvelduskonto Swedbank pangas	5 364	6 079
Arvelduskonto Seb pangas	32 653	23 834
Arvelduskonto LHV pangas	1 953	1 840
Kokku raha	39 970	31 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	152	152		
Ostjatelt laekumata arved	152	152		
Laenunõuded	147 092	16 202	64 808	66 082
Muud nõuded	11 157	11 157		
Viitlaekumised	11 157	11 157		
Ettemaksed	742	742		
Tulevaste perioodide kulud	742	742		
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 143	28 253	64 808	66 082

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	764	764		
Ostjatelt laekumata arved	764	764		
Laenunõuded	163 094	15 291	147 803	
Muud nõuded	5 380	5 380		
Viitlaekumised	5 380	5 380		
Ettemaksed	467	467		
Tulevaste perioodide kulud	467	467		
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 705	21 902	147 803	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	29
Sotsiaalmaks	50	50
Kohustuslik kogumispension	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	82

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-236	-449	-685
Jääkmaksumus	113	192	305
Amortisatsioonikulu	-59	-75	-134
31.12.2020			
Soetusmaksumus	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-295	-524	-819
Jääkmaksumus	54	117	171
Amortisatsioonikulu	-54	-80	-134
31.12.2021			
Soetusmaksumus	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-349	-604	-953
Jääkmaksumus	0	37	37

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	145 053	16 202	64 808	64 043	3,913%	eur	01.08.29
Pikaajalised laenud kokku	145 053	16 202	64 808	64 043			
Laenukohustised kokku	145 053	16 202	64 808	64 043			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	161 055	15 291	61 164	84 600	3,913%	eur	01.08.29
Pikaajalised laenud kokku	161 055	15 291	61 164	84 600			
Laenukohustised kokku	161 055	15 291	61 164	84 600			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 874	11 874	
Võlad töövõtjatele	59	59	
Maksuvõlad	81	81	4
Kokku võlad ja ettemaksed	12 014	12 014	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 218	6 218	
Võlad töövõtjatele	59	59	
Maksuvõlad	82	82	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 359	6 359	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 417	33 551	-15 291	-15 579	22 098
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 417	33 551	-15 291	-15 579	22 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 417	33 551	-15 291	-15 579	22 098
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 098	33 551	-16 002	-8 977	30 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 098	33 551	-16 002	-8 977	30 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 098	33 551	-16 002	-8 977	30 670

Seisuga 31.12.2020 on remondifondijääk 22098,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 33551,- eurot. Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 3141,- eurot ja tasuti laenuintresse summas 5836,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu põhiosa tagasimakseid summas 16002,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 30670,- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 766	12 747
Heakord	6 569	6 112
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 141	8 897
Kindlustus	836	350
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 312	28 106

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 141	8 897
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 141	8 897

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenustasu	65	69
Haldamine	10 944	10 944
Heakord	7 128	7 128
Kindlustus	836	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 973	18 491

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 502	1 502
Sotsiaalmaksud	298	298
Kokku tööjõukulud	1 800	1 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	7	10
Muud	8	11
Kokku muud kulud	15	21

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tasud laenuintresside katteks	5 836	6 682
Laenu intressi kulu	-5 836	-6 682
Arvelduskonto intressid	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	158 401	169 238
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 401	169 238
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 729	22 157
Kokku võlad ja ettemaksed	30 729	22 157

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	23 312	28 160
Kokku müüdnud	23 312	28 160

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-1	1612 EUR
Mustamäe tee 161-2	1664 EUR
Mustamäe tee 161-3	1003 EUR
Mustamäe tee 161-4	1392 EUR
Mustamäe tee 161-5	1781 EUR
Mustamäe tee 161-6	1002 EUR
Mustamäe tee 161-7	1361 EUR
Mustamäe tee 161-8	1416 EUR
Mustamäe tee 161-9	1176 EUR
Mustamäe tee 161-10	1481 EUR
Mustamäe tee 161-11	1267 EUR
Mustamäe tee 161-12	1045 EUR
Mustamäe tee 161-13	1568 EUR
Mustamäe tee 161-14	1397 EUR
Mustamäe tee 161-15	1019 EUR
Mustamäe tee 161-16	992 EUR
Mustamäe tee 161-17	709 EUR
Mustamäe tee 161-18	1302 EUR
Mustamäe tee 161-19	1110 EUR
Mustamäe tee 161-20	709 EUR
Mustamäe tee 161-21	1205 EUR
Mustamäe tee 161-22	993 EUR
Mustamäe tee 161-23	863 EUR
Mustamäe tee 161-24	1633 EUR
Mustamäe tee 161-25	1365 EUR
Mustamäe tee 161-26	658 EUR
Mustamäe tee 161-27	1353 EUR
Mustamäe tee 161-28	1483 EUR
Mustamäe tee 161-29	739 EUR
Mustamäe tee 161-30	1458 EUR
Mustamäe tee 161-31	1115 EUR
Mustamäe tee 161-32	964 EUR
Mustamäe tee 161-33	1196 EUR
Mustamäe tee 161-34	1090 EUR
Mustamäe tee 161-35	938 EUR
Mustamäe tee 161-36	999 EUR
Mustamäe tee 161-37	1016 EUR
Mustamäe tee 161-38	1030 EUR
Mustamäe tee 161-39	1053 EUR
Mustamäe tee 161-40	1006 EUR
Mustamäe tee 161-41	1074 EUR
Mustamäe tee 161-42	951 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-43	934 EUR
Mustamäe tee 161-44	956 EUR
Mustamäe tee 161-45	1073 EUR
Mustamäe tee 161-46	952 EUR
Mustamäe tee 161-47	924 EUR
Mustamäe tee 161-48	825 EUR
Mustamäe tee 161-49	1267 EUR
Mustamäe tee 161-50	1039 EUR
Mustamäe tee 161-51	941 EUR
Mustamäe tee 161-52	1010 EUR
Mustamäe tee 161-53	1019 EUR
Mustamäe tee 161-54	1118 EUR
Mustamäe tee 161-55	1146 EUR
Mustamäe tee 161-56	928 EUR
Mustamäe tee 161-57	942 EUR
Mustamäe tee 161-58	1152 EUR
Mustamäe tee 161-59	943 EUR
Mustamäe tee 161-60	980 EUR
Mustamäe tee 161-61	1032 EUR
Mustamäe tee 161-62	960 EUR
Mustamäe tee 161-63	1079 EUR
Mustamäe tee 161-64	1130 EUR
Mustamäe tee 161-65	993 EUR
Mustamäe tee 161-66	1041 EUR
Mustamäe tee 161-67	1164 EUR
Mustamäe tee 161-68	1085 EUR
Mustamäe tee 161-69	1188 EUR
Mustamäe tee 161-70	1042 EUR
Mustamäe tee 161-71	1088 EUR
Mustamäe tee 161-72	950 EUR
Mustamäe tee 161-73	1178 EUR
Mustamäe tee 161-74	957 EUR
Mustamäe tee 161-75	988 EUR
Mustamäe tee 161-76	1207 EUR
Mustamäe tee 161-77	1336 EUR
Mustamäe tee 161-78	1255 EUR
Mustamäe tee 161-79	1000 EUR
Mustamäe tee 161-80	1506 EUR
Mustamäe tee 161-81	1316 EUR
Mustamäe tee 161-82	1074 EUR
Mustamäe tee 161-83	1460 EUR
Mustamäe tee 161-84	1626 EUR
Mustamäe tee 161-85	1159 EUR
Mustamäe tee 161-86	1520 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-87	1238 EUR
Mustamäe tee 161-88	1015 EUR
Mustamäe tee 161-89	1328 EUR
Mustamäe tee 161-90	1292 EUR
Kokku:	102544 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2022

Tallinn, Mustamäe tee 161 korteriühistu (registrikood: 80157342) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÜNNO LINK	Juhatuse liige	09.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	mustamaetee161@online.ee