

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu

registrikood: 80177244

telefon: +372 5094376, +372 58557676

e-posti aadress: mustamae175@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhatus on 3-liikmeline, mille tööd korraldab juhatuse esimees..

Juhatus koosolekul on teemadeks olnud maja remondivajadused ja jooksvad probleemid. Arutasime keldrite vahekäikude ja trepikodade vaheplatvormide vabastamist vanast mööblist, kastidest, autorehvidest, tõuke- ja jalgratastest. Lasime remontida 7.trepikoja välisvalgusti, 3. trepikoja välisukse, lasime üle värvida otsaseina grafiti, vahetasime korteris nr 89 radiaatori automaatõhuti „Flexventil“ ja tellisime graniitsäilmete transpordi. Arutasime rottide invasiooni keldrites ja prügimajas ning tellisime kahjuritõrje teenuse Control Lab OÜ-lt

Viimasel KÜ korralisel üldkoosolekul otsustati rõdude renoveerimistööd või uute rõdude ehitustööd ehitusmaterjalide hindade mitmekordse tõusu tõttu järgmisele aastale edasi lükata, lootuses, et hinnad normaliseeruvad. Seoses Venemaa sõjaga Ukraina vastu on seegi lootus nüüd kadunud, sest ehitusmaterjalide hinnad on veelgi kordades tõusnud. .

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupidaja, väliskoristaja), kellele on arvestatud töötasu 2021.aasta eest 11757 eurot.

Juhatus liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 218	86 542	2
Nõuded ja ettemaksed	21 593	13 998	
Kokku käibevarad	118 811	100 540	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	119 261	136 408	
Materiaalsed põhivarad	0	83	
Kokku põhivarad	119 261	136 491	
Kokku varad	238 072	237 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 037	17 051	3
Võlad ja ettemaksed	20 497	13 493	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	37 534	30 544	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 224	119 357	3
Kokku pikaajalised kohustised	102 224	119 357	
Kokku kohustised	139 758	149 901	
Netovara			
Reservkapital	7 251	7 251	
Reservid	10 899	10 899	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68 980	63 185	
Aruandeaasta tulem	11 184	5 795	
Kokku netovara	98 314	87 130	
Kokku kohustised ja netovara	238 072	237 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	129 192	120 585	6
Kokku tulud	129 192	120 585	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-99 080	-94 503	7
Tööjõukulud	-17 039	-17 732	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-82	-140	
Kokku kulud	-116 201	-112 375	
Põhitegevuse tulem	12 991	8 210	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 807	-2 415	
Aruandeaasta tulem	11 184	5 795	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 991	8 210	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	82	140	
Kokku korrigeerimised	82	140	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 642	14 572	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 004	902	4
Laekunud intressid	9	7	
Makstud intressid	-1 816	-2 422	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 912	21 409	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 236	-14 805	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 236	-14 805	
Kokku rahavood	10 676	6 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 542	79 938	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 676	6 604	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 218	86 542	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 251	10 899	63 185	81 335
Aruandeaasta tulem			5 795	5 795
31.12.2020	7 251	10 899	68 980	87 130
Aruandeaasta tulem			11 184	11 184
31.12.2021	7 251	10 899	80 164	98 314

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arveldata. Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	97 218	86 542
Kokku raha	97 218	86 542

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
AS LHV Pank kohustusi põhiosa	113 248	15 476	64 213	33 559			
AS LHV Pank intressi kohustused	6 013	1 561	3 937	515			
Pikaajalised võlakirjad kokku	119 261	17 037	68 150	34 074			
Laenukohustised kokku	119 261	17 037	68 150	34 074			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank kohustusi põhiosa	128 484	15 237	63 257	49 990	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
AS LHV Pank intressi kohustused	7 924	1 814	4 946	1 164			
Pikaajalised laenud kokku	136 408	17 051	68 203	51 154			
Laenukohustised kokku	136 408	17 051	68 203	51 154			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR (5 miljonit krooni) tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR (792,8 tuhat krooni) , millest 27,7 tuhat EUR (432,8 tuhat krooni) läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR (360 tuhat krooni) vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR (2 816,5 tuhat krooni), mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR (660,5 tuhat krooni) läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR (4 269,8 tuhat krooni).

5. juunil 2020 sõlmis AS LHV Pank lepingu Danske Bank A/S Leedu filiaalile kuulunud Eesti äriklientide ja avaliku sektori klientidega tegeleva krediidiüksuse omandamiseks.

Ettevõtte üleandmisega anti üle ka krediidleping, mis oli sõlmitud KÜ Mustamäe tee 175 ja Danske Banki vahel ning kõik krediidlepingute tagatislepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 145	15 145	
Võlad töövõtjatele	3 770	3 770	5
Maksuvõlad	687	687	
Saadud ettemaksed	895	895	
Muud saadud ettemaksed	895	895	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 497	20 497	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 515	8 515	
Võlad töövõtjatele	3 500	3 500	
Maksuvõlad	556	556	
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	922	922	
Muud saadud ettemaksed	922	922	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 493	13 493	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Palga võlad	1 248	1 185	
Arvestatud maksud	806	763	
Puhkuse kohustused	1 716	1 552	
Kokku võlad töövõtjatele	3 770	3 500	4

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Vahendustegevuse tulud	74 108	65 520
Hooldus- ja haldus tulud	29 842	29 842
Elanike remonditasu	24 925	24 925
Viivised	291	281
Muud tulud	26	17
Kokku tulu ettevõtlusest	129 192	120 585

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Vahendustegevuse kulud	74 108	65 520
Hooldus- ja haldus kulud	9 118	12 689
Remondikulud	15 854	16 294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	99 080	94 503

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Admin.personali palgakulu	9 057	9 416
Koristaja palgakulu	2 700	2 900
Admin.personali puhkuse reserv	777	693
Koristaja puhkuse reserv	200	243
Admin.personali sots.maks	3 324	3 418
Koristaja sots.maks	981	1 062
Kokku tööjõukulud	17 039	17 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupidaja, kojamees), kellele on arvestatud töötasu 11 757 EUR (2020.aasta eest 12 316 EUR)

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1203 EUR
Korter 2	1491 EUR
Korter 3	1142 EUR
Korter 4	1252 EUR
Korter 5	1370 EUR
Korter 6	1041 EUR
Korter 7	1313 EUR
Korter 8	1257 EUR
Korter 9	815 EUR
Korter 10	1136 EUR
Korter 11	1365 EUR
Korter 12	1060 EUR
Korter 13	1115 EUR
Korter 14	1441 EUR
Korter 15	881 EUR
Korter 16	820 EUR
Korter 17	1236 EUR
Korter 18	951 EUR
Korter 19	944 EUR
Korter 20	918 EUR
Korter 21	948 EUR
Korter 22	1125 EUR
Korter 23	1012 EUR
Korter 24	908 EUR
Korter 25	880 EUR
Korter 26	998 EUR
Korter 27	907 EUR
Korter 28	792 EUR
Korter 29	799 EUR
Korter 30	1038 EUR
Korter 31	1711 EUR
Korter 32	665 EUR
Korter 33	840 EUR
Korter 34	1327 EUR
Korter 35	762 EUR
Korter 36	883 EUR
Korter 37	1234 EUR
Korter 38	560 EUR
Korter 39	796 EUR
Korter 40	1098 EUR
Korter 41	520 EUR
Korter 42	800 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1230 EUR
Korter 44	878 EUR
Korter 45	757 EUR
Korter 46	1096 EUR
Korter 47	722 EUR
Korter 48	1218 EUR
Korter 49	954 EUR
Korter 50	643 EUR
Korter 51	1320 EUR
Korter 52	947 EUR
Korter 53	613 EUR
Korter 54	1252 EUR
Korter 55	813 EUR
Korter 56	686 EUR
Korter 57	1308 EUR
Korter 58	1033 EUR
Korter 59	691 EUR
Korter 60	1123 EUR
Korter 61	1316 EUR
Korter 62	1358 EUR
Korter 63	1146 EUR
Korter 64	745 EUR
Korter 65	887 EUR
Korter 66	1424 EUR
Korter 67	644 EUR
Korter 68	1085 EUR
Korter 69	1557 EUR
Korter 70	735 EUR
Korter 71	818 EUR
Korter 72	1410 EUR
Korter 73	651 EUR
Korter 74	770 EUR
Korter 75	972 EUR
Korter 76	626 EUR
Korter 77	1239 EUR
Korter 78	988 EUR
Korter 79	559 EUR
Korter 80	1349 EUR
Korter 81	975 EUR
Korter 82	625 EUR
Korter 83	1618 EUR
Korter 84	885 EUR
Korter 85	793 EUR
Korter 86	1156 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1063 EUR
Korter 88	564 EUR
Korter 89	1181 EUR
Korter 90	930 EUR
Korter 91	1048 EUR
Korter 92	1225 EUR
Korter 93	1198 EUR
Korter 94	961 EUR
Korter 95	979 EUR
Korter 96	864 EUR
Korter 97	837 EUR
Korter 98	947 EUR
Korter 99	929 EUR
Korter 100	822 EUR
Korter 101	928 EUR
Korter 102	1061 EUR
Korter 103	827 EUR
Korter 104	1019 EUR
Korter 105	823 EUR
Korter 106	1630 EUR
Korter 107	1411 EUR
Korter 108	806 EUR
Korter 109	1448 EUR
Korter 110	1193 EUR
Korter 111	1045 EUR
Korter 112	1251 EUR
Korter 113	1246 EUR
Korter 114	999 EUR
Korter 115	1044 EUR
Korter 116	1161 EUR
Korter 117	1170 EUR
Korter 118	1236 EUR
Korter 119	1392 EUR
Kokku:	122207 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu (registrikood: 80177244) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	01.07.2022
ANRI FROLIAN MOISTO	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094376
Mobiiltelefon	+372 58557676
E-posti aadress	mustamae175@gmail.com