

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 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. 2021. aastal maksti juhatuse liikme tasu 7 623 eurot.

Tööjõukulu 2021.a. aastal oli 10 138 eurot, sh juhatuse liikme tasu.

Pangalaenu maksti tagasi 14 182 eurot.

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 918	99 025	2
Nõuded ja ettemaksed	47 842	37 251	3
Kokku käibevarad	183 760	136 276	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	88 067	102 657	3
Kokku põhivarad	88 067	102 657	
Kokku varad	271 827	238 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 590	14 182	4
Võlad ja ettemaksed	24 019	14 251	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 609	28 433	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	88 067	102 657	4
Eraldised	121 369	86 194	13
Kokku pikaajalised kohustised	209 436	188 851	
Kokku kohustised	248 045	217 284	
Netovara			
Reservkapital	14 303	14 303	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 346	7 264	
Aruandeaasta tulem	2 133	82	
Kokku netovara	23 782	21 649	
Kokku kohustised ja netovara	271 827	238 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 055	45 133	7
Muud tulud	7	0	
Kokku tulud	35 062	45 133	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-9 671	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 659	-21 688	
Tööjõukulud	-10 138	-10 138	9
Muud kulud	-11	-22	10
Kokku kulud	-29 808	-41 519	
Põhitegevuse tulem	5 254	3 614	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 121	-3 532	11
Aruandeaasta tulem	2 133	82	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 254	3 614	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 183	3 792	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 768	-1 030	5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 839	6 376	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	49 357	39 279	7
Laekunud intressid	12	8	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49 369	39 287	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 182	-13 775	
Makstud intressid	-3 133	-3 540	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 315	-17 315	
Kokku rahavood	36 893	28 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 025	70 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 893	28 348	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 918	99 025	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	14 303	7 264	21 567
Aruandeaasta tulem		82	82
31.12.2020	14 303	7 346	21 649
Aruandeaasta tulem		2 133	2 133
31.12.2021	14 303	9 479	23 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 141 2021.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.laenu nõuded) 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	135 918	99 025
Kokku raha	135 918	99 025

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	32 028	32 028		
Ostjatelt laekumata arved	32 028	32 028		
Laenunõuded	102 657	14 590	79 482	8 585
Ettemaksed	1 224	1 224		
Tulevaste perioodide kulud	1 224	1 224		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 909	47 842	79 482	8 585

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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		
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-076996-JI	102 657	14 590	79 482	8 585	6 kuu EURIBOR + 2,8%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	102 657	14 590	79 482	8 585			
Laenukohustised kokku	102 657	14 590	79 482	8 585			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 488	21 488	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	6
Muud võlad	210	210	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	1 341	1 341	
Muud saadud ettemaksed	1 341	1 341	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 019	24 019	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 689	11 689	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	6
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	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345	345

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 922	31 922
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 490	52 490
Remondifondi (-)täienduseks/täiendav kulu	-49 357	-39 279
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 055	45 133

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	9 671
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	9 671

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 623	7 623
Sotsiaalmaksud	2 515	2 515
Kokku tööjõukulud	10 138	10 138

Korteriühistu Mustamäe tee 141 keskmine töötajate arv 2021. aastal oli 0.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	0
Muud	0	22
Kokku muud kulud	11	22

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulud	12	8
Intressikulu	-3 133	-3 540
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 121	-3 532

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	165	165
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 028	21 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 028	21 832
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 341	1 372
Kokku võlad ja ettemaksed	1 341	1 372

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 623	7 623

Lisa 13 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne
(eurodes)

	2021	2020
Jääk perioodi alguses	86 194	60 690
Korteriomanikelt kogutud	52 490	52 490
Saadud laen maja remondiks	0	0
Toetus Tallinna LV	0	0
Kokku laekumised	138 684	113 180
Laenuintress	3 133	3 540
Laenuõue	14 182	13 775
Kulutused maja remondiks	0	9 671
Remondifondi jääk/puudujääk	121 369	86 194

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1522 EUR
Korter 2	1049 EUR
Korter 3	1055 EUR
Korter 4	879 EUR
Korter 5	1506 EUR
Korter 6	1178 EUR
Korter 7	1022 EUR
Korter 8	1735 EUR
Korter 9	1339 EUR
Korter 10	1058 EUR
Korter 11	1011 EUR
Korter 12	1596 EUR
Korter 13	1258 EUR
Korter 14	987 EUR
Korter 15	921 EUR
Korter 16	1609 EUR
Korter 17	1423 EUR
Korter 18	1083 EUR
Korter 19	1090 EUR
Korter 20	1581 EUR
Korter 21	1501 EUR
Korter 22	1048 EUR
Korter 23	1048 EUR
Korter 24	1636 EUR
Korter 25	1374 EUR
Korter 26	1011 EUR
Korter 27	927 EUR
Korter 28	1692 EUR
Korter 29	1635 EUR
Korter 30	1130 EUR
Korter 31	1073 EUR
Korter 32	1595 EUR
Korter 33	2609 EUR
Korter 34	1167 EUR
Korter 35	1004 EUR
Korter 36	1633 EUR
Korter 37	1363 EUR
Korter 38	1183 EUR
Korter 39	888 EUR
Korter 40	1693 EUR
Korter 41	1499 EUR
Korter 42	978 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1109 EUR
Korter 44	1682 EUR
Korter 45	1794 EUR
Korter 46	1175 EUR
Korter 47	964 EUR
Korter 48	1977 EUR
Korter 49	1756 EUR
Korter 50	1158 EUR
Korter 51	1161 EUR
Korter 52	1385 EUR
Korter 53	1539 EUR
Korter 54	1191 EUR
Korter 55	1065 EUR
Korter 56	1335 EUR
Korter 57	1498 EUR
Korter 58	1059 EUR
Korter 59	1094 EUR
Korter 60	1457 EUR
Korter 61	2099 EUR
Korter 62	966 EUR
Korter 63	947 EUR
Korter 64	1466 EUR
Korter 65	1430 EUR
Korter 66	1071 EUR
Korter 67	1014 EUR
Korter 68	1392 EUR
Korter 69	1326 EUR
Korter 70	946 EUR
Korter 71	1172 EUR
Korter 72	1495 EUR
Korter 73	1545 EUR
Korter 74	1227 EUR
Korter 75	999 EUR
Korter 76	1556 EUR
Korter 77	1373 EUR
Korter 78	974 EUR
Korter 79	1017 EUR
Korter 80	1262 EUR
Korter 81	1605 EUR
Korter 82	935 EUR
Korter 83	1039 EUR
Korter 84	1578 EUR
Korter 85	1434 EUR
Korter 86	1167 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1027 EUR
Korter 88	1591 EUR
Korter 89	1453 EUR
Korter 90	956 EUR
Korter 91	975 EUR
Korter 92	1512 EUR
Korter 93	1587 EUR
Korter 94	960 EUR
Korter 95	1003 EUR
Korter 96	1285 EUR
Korter 97	1612 EUR
Korter 98	1081 EUR
Korter 99	986 EUR
Korter 100	1823 EUR
Korter 101	1453 EUR
Korter 102	920 EUR
Korter 103	1005 EUR
Korter 104	1336 EUR
Korter 105	1587 EUR
Korter 106	955 EUR
Korter 107	1185 EUR
Korter 108	1310 EUR
Korter 109	1442 EUR
Korter 110	924 EUR
Korter 111	1222 EUR
Korter 112	1505 EUR
Korter 113	1515 EUR
Korter 114	1070 EUR
Korter 115	1133 EUR
Korter 116	1414 EUR
Korter 117	1716 EUR
Korter 118	1005 EUR
Korter 119	992 EUR
Korter 120	1386 EUR
Korter 121	1875 EUR
Korter 122	1012 EUR
Korter 123	1165 EUR
Korter 124	1427 EUR
Korter 125	1518 EUR
Korter 126	942 EUR
Korter 127	1105 EUR
Korter 128	1397 EUR
Korter 129	1526 EUR
Korter 130	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1528 EUR
Korter 132	1542 EUR
Korter 133	1584 EUR
Korter 134	1004 EUR
Korter 135	1265 EUR
Korter 136	1303 EUR
Korter 137	1552 EUR
Korter 138	1057 EUR
Korter 139	1202 EUR
Korter 140	1287 EUR
Korter 141	1420 EUR
Korter 142	984 EUR
Korter 143	1186 EUR
Korter 144	1827 EUR
Kokku:	186751 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu (registrikood: 80141269) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	30.06.2022
INDREK RIIGOR	Juhatuse liige	03.07.2022
MAILA MIDRI	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

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