

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu

registrikood: 80201830

e-posti aadress: m29@timmer.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Mustamäe tee 29 moodustati 2003. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 29 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2021. aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt, kokku eurot:

Remondikulud kokku	26771
Lukutööd / võtmed	1350
ventilatsiooni tööd	1377
turvavalgustussüsteem	12300
ATS seadmete paigaldus	612
aia ehitus	6600
fonosüsteemi tööd	513
krohvimistööd	1691
magnetlukud	600
Muud kulud	1728

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid.

Juhatusel liikmetele on arvestatud töötasu 3031 €.

Kindlustusele on tasutud 900 €.

Kindlustus on hüvitanud ühistule 2273 € suuruse kahju.

2021. aastal paigaldati projekti “Hoovid korda” raames uus 3D traataed, maksumusega 6600 €, millest linnaosa valitsus hüvitas ühistule 3451 €.

2021. aastal renoveeriti turvavalgustussüsteem, hinnaga 12300 €. Samuti paigaldati 2 magnetlukku välisustele hinnaga kokku 600 €.

01.10.2021 sõlmis juhatus otselepingu koristusfirmaga (antud firma pole käibemaksukohuslane), millega vähendati ühistu igakuist kulu käibemaksu osas 184 €/kuus.

2022. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 664	57 448
Nõuded ja ettemaksed	31 794	19 640
Kokku käibevarad	93 458	77 088
Kokku varad	93 458	77 088
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 371	19 330
Kokku lühiajalised kohustised	27 371	19 330
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 702	40 443
Kokku pikaajalised kohustised	46 702	40 443
Kokku kohustised	74 073	59 773
Netovara		
Reservkapital	13 961	13 961
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 354	3 204
Aruandeaasta tulem	2 070	150
Kokku netovara	19 385	17 315
Kokku kohustised ja netovara	93 458	77 088

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 588	41 984
Muud tulud	2 598	2 685
Kokku tulud	60 186	44 669
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 671	-17 654
Mitmesugused tegevuskulud	-25 550	-21 461
Tööjõukulud	-4 031	-4 667
Muud kulud	-880	-742
Kokku kulud	-58 132	-44 524
Põhitegevuse tulem	2 054	145
Intressitulud	16	5
Aruandeaasta tulem	2 070	150

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 054	145	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 153	-777	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 580	2 264	
Laekunud intressid	16	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 258	2 030	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 755	3 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	-4 539	472	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 539	472	
Kokku rahavood	4 216	4 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 448	53 309	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 216	4 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 664	57 448	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	13 961	3 204	17 165
Aruandeaasta tulem		150	150
31.12.2020	13 961	3 354	17 315
Aruandeaasta tulem		2 070	2 070
31.12.2021	13 961	5 424	19 385

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	61 664	57 448
Kokku raha	61 664	57 448

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11	11
Ostjatelt laekumata arved	11	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 773	31 773
Muud nõuded	10	10
Viitlaekumised	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 794	31 794
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	369	369
Ostjatelt laekumata arved	369	369
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 245	19 245
Muud nõuded	26	26
Viitlaekumised	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 640	19 640

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	167	167
Kohustuslik kogumispension	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	272	272

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 899	26 899
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	27 371	27 371
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 318	14 318
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	272	272
Saadud ettemaksed	4 540	4 540
Muud saadud ettemaksed	4 540	4 540
Kokku võlad ja ettemaksed	19 330	19 330

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	1 175	1 968
Tallinna Vesi AS	1 127	998
Eesti Keskkonnateenused AS	47	46
Utilitas Tallinn AS	13 417	6 448
Saarmas AS	0	0
Olema OÜ	156	2 075
VR Vedu OÜ	0	0
Telia Eesti AS	40	41
Tallinna Linnakantselei	411	392
Elektrum Eesti AS	9 562	2 308
Tepso AS	42	42
E & G GoWorkAbit OÜ	0	0
Rakonse OÜ	0	0
Ribbon Consult OÜ	0	0
Puuaken OÜ	102	0
Bauhof Group AS	32	0
Hiieko AS	788	0
Kokku võlad tarnijatele	26 899	14 318

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 413	19 168	-17 138	40 443
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 413	19 168	-17 138	40 443
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 443	33 030	-26 771	44 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 443	33 030	-26 771	44 910

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 915	24 328
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 771	16 754
Kindlustus	902	902
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 588	41 984

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	86	115
Rendi- ja üüritulu	767	767
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Akende pesu	689	657
Rõdupõrandate vahetus	0	275
Kreditoorse võla maha kandmine	0	500
Muud	1 056	371
Kokku muud tulud	2 598	2 685

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	26 771	16 754
Kindlustus	900	900
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 671	17 654

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	0	0
Haldusteenus	3 600	3 600
Heakord	9 936	9 592
Raamatupidamisteenused	2 736	2 736
Kantseleikulud	0	0
Pangateenused	79	73
Riigilõiv	64	79
Hooldus-, avariiteenused Olemar	4 164	4 393
ATS hooldus	635	538
Telefon, internet	233	450
Prahivedu	1 925	0
Lumekoristus	100	0
Kliimaseadmete hooldus	1 058	0
Korvtõstuki teenus	108	0
Parkimisala hooldus	483	0
Muud	429	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 550	21 461

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 031	3 509
Sotsiaalmaksud	1 000	1 158
Kokku tööjõukulud	4 031	4 667
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	33	28
Akende pesu	690	660
Käsiteadusti taastamine	0	54
Tehniku väljakutse	135	0
Muud	22	0
Kokku muud kulud	880	742

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 031	3 509

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-1	1820 EUR
Mustamäe tee 29-2	1535 EUR
Mustamäe tee 29-3	2178 EUR
Mustamäe tee 29-4	2491 EUR
Mustamäe tee 29-5	1594 EUR
Mustamäe tee 29-6	2169 EUR
Mustamäe tee 29-7	1697 EUR
Mustamäe tee 29-8	1445 EUR
Mustamäe tee 29-9	1087 EUR
Mustamäe tee 29-10	1248 EUR
Mustamäe tee 29-11	869 EUR
Mustamäe tee 29-12	1762 EUR
Mustamäe tee 29-13	2644 EUR
Mustamäe tee 29-14	4212 EUR
Mustamäe tee 29-15	1861 EUR
Mustamäe tee 29-16	1015 EUR
Mustamäe tee 29-17	1176 EUR
Mustamäe tee 29-18	1028 EUR
Mustamäe tee 29-19	1418 EUR
Mustamäe tee 29-20	1359 EUR
Mustamäe tee 29-21	2201 EUR
Mustamäe tee 29-22	2246 EUR
Mustamäe tee 29-23	1601 EUR
Mustamäe tee 29-24	1792 EUR
Mustamäe tee 29-25	1688 EUR
Mustamäe tee 29-26	1180 EUR
Mustamäe tee 29-27	1103 EUR
Mustamäe tee 29-28	967 EUR
Mustamäe tee 29-29	1268 EUR
Mustamäe tee 29-30	2248 EUR
Mustamäe tee 29-31	2665 EUR
Mustamäe tee 29-32	2761 EUR
Mustamäe tee 29-33	1398 EUR
Mustamäe tee 29-34	957 EUR
Mustamäe tee 29-35	1503 EUR
Mustamäe tee 29-36	781 EUR
Mustamäe tee 29-37	1476 EUR
Mustamäe tee 29-38	1557 EUR
Mustamäe tee 29-39	2126 EUR
Mustamäe tee 29-40	1544 EUR
Mustamäe tee 29-41	1566 EUR
Mustamäe tee 29-42	1642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-43	1464 EUR
Mustamäe tee 29-44	1577 EUR
Mustamäe tee 29-45	1140 EUR
Mustamäe tee 29-46	1011 EUR
Mustamäe tee 29-47	1318 EUR
Mustamäe tee 29-48	1643 EUR
Mustamäe tee 29-49	3148 EUR
Mustamäe tee 29-50	2885 EUR
Mustamäe tee 29-51	1368 EUR
Mustamäe tee 29-52	923 EUR
Mustamäe tee 29-53	835 EUR
Mustamäe tee 29-54	961 EUR
Mustamäe tee 29-55	1860 EUR
Mustamäe tee 29-56	1728 EUR
Mustamäe tee 29-57	2232 EUR
Mustamäe tee 29-58	2306 EUR
Mustamäe tee 29-59	1723 EUR
Mustamäe tee 29-60	1927 EUR
Mustamäe tee 29-61	1568 EUR
Mustamäe tee 29-62	1504 EUR
Mustamäe tee 29-63	1301 EUR
Mustamäe tee 29-64	1234 EUR
Mustamäe tee 29-65	1072 EUR
Mustamäe tee 29-66	1503 EUR
Mustamäe tee 29-67	1540 EUR
Mustamäe tee 29-68	1420 EUR
Mustamäe tee 29-69	1777 EUR
Mustamäe tee 29-70	1505 EUR
Mustamäe tee 29-71	1217 EUR
Mustamäe tee 29-72	1897 EUR
Mustamäe tee 29-73	1871 EUR
Mustamäe tee 29-74	2796 EUR
Mustamäe tee 29-75	2389 EUR
Mustamäe tee 29-76	2001 EUR
Mustamäe tee 29-77	1341 EUR
Mustamäe tee 29-78	1166 EUR
Mustamäe tee 29-79	884 EUR
Mustamäe tee 29-80	1313 EUR
Mustamäe tee 29-81	680 EUR
Mustamäe tee 29-82	1523 EUR
Mustamäe tee 29-83	2358 EUR
Mustamäe tee 29-84	1075 EUR
Mustamäe tee 29-85	1142 EUR
Mustamäe tee 29-86	1279 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-87	4688 EUR
Mustamäe tee 29-88	5150 EUR
Mustamäe tee 29-89	3466 EUR
Mustamäe tee 29-90	5075 EUR
Mustamäe tee 29-91	2569 EUR
Mustamäe tee 29-92	3599 EUR
Mustamäe tee 29-93	4479 EUR
Mustamäe tee 29-94	2286 EUR
Mustamäe tee 29-95	4190 EUR
Mustamäe tee 29-96	8657 EUR
Mustamäe tee 29-97	6273 EUR
Mustamäe tee 29-142	429 EUR
Kokku:	191144 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu (registrikood: 80201830) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MARTIN	Juhatuse liige	16.06.2022
MARIO PILDRE	Juhatuse liige	27.06.2022
HENDRIK PASS	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m29@timmer.ee