

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
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.

2023. aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt, kokku 17784,21 eurot:

Remondikulud kokku	17784
Lukutööd / võtmed	3853
Küttesüsteemi remont	3351
mööturite vahetus	2400
Remonttööd	1808
ventilatsiooni tööd	1064
san.tehilised tööd	864
Valgustite vahetus	812
elektritööd	685
klaasi vahetamine	506
lifti remont	450
soojussõlme remont/hooldus	360
puldid majale	302
majanduskulud	294
ATS akude vahetus	271
paigaldise kontroll	264
prahivedu	257
Muud kulud	242

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Juhatusel liikmetele on arvestatud töötasu 3636,72€.

Kindlustusele on tasutud 1447,30 €, kindlustus on hüvitanud ühistule 651 € suuruse kahju.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	92 540	82 196
Nõuded ja ettemaksed	27 319	25 572
Kokku käibevarad	119 859	107 768
Kokku varad	119 859	107 768
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	21 225	20 279
Kokku lühiajalised kohustised	21 225	20 279
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 988	64 431
Kokku pikaajalised kohustised	73 988	64 431
Kokku kohustised	95 213	84 710
Netovara		
Reservkapital	13 961	13 961
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 097	5 424
Aruandeaasta tulem	1 588	3 673
Kokku netovara	24 646	23 058
Kokku kohustised ja netovara	119 859	107 768

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 243	39 887	8
Muud tulud	2 542	3 387	9
Kokku tulud	52 785	43 274	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 232	-10 521	10
Mitmesugused tegevuskulud	-25 850	-23 574	11
Tööjõukulud	-4 837	-4 450	12
Muud kulud	-1 287	-1 063	13
Kokku kulud	-51 206	-39 608	
Põhitegevuse tulem	1 579	3 666	
Intressitulud	9	7	
Aruandeaasta tulem	1 588	3 673	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 579	3 666
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 747	6 222
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	946	-7 092
Laekunud intressid	9	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 557	17 729
Kokku rahavood põhitegevusest	10 344	20 532
Kokku rahavood	10 344	20 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 196	61 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 344	20 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 540	82 196

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	13 961	5 424	19 385
Aruandeaasta tulem		3 673	3 673
31.12.2022	13 961	9 097	23 058
Aruandeaasta tulem		1 588	1 588
31.12.2023	13 961	10 685	24 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 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 kommunaalmaksete summasid 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	17 540	82 196
Deposiidihoius	75 000	0
Kokku raha	92 540	82 196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11	11
Ostjatelt laekumata arved	11	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 284	27 284
Muud nõuded	24	24
Viitlaekumised	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 319	27 319
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11	11
Ostjatelt laekumata arved	11	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 548	25 548
Muud nõuded	13	13
Viitlaekumised	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 572	25 572

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	120
Sotsiaalmaks	200	200
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	326

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 659	20 659
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	21 225	21 225
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 713	19 713
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	20 279	20 279

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	5 869	1 673
Tallinna Vesi AS	1 110	1 393
Eesti Keskkonnateenused AS	504	44
Utilitas Tallinn AS	10 986	11 663
Oleamar OÜ	948	63
Telia Eesti AS	73	46
Tallinna Linnakantselei	0	436
Elektrum Eesti AS	0	3 831
Tepso AS	53	53
Hieko AS	81	511
Pro Puhastus OÜ	460	0
FastBros OÜ	475	0
Kindlustusest Kindlustusmaakler OÜ	100	0
Kokku võlad tarnijatele	20 659	19 713

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 702	27 304	-9 575	64 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 702	27 304	-9 575	64 431
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 431	27 342	-17 783	73 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 431	27 342	-17 783	73 988

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 111	29 369
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 784	9 575
Kindlustus	1 348	943
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 243	39 887

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	125	86
Rendi- ja üüritulu	768	768
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Akende pesu	782	751
Ventilatsiooni hooldus	0	807
Puldid	0	89
Muud	867	886
Kokku muud tulud	2 542	3 387

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	17 784	9 575
Kindlustus	1 448	946
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 232	10 521

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 180	4 180
Heakord	12 079	10 120
Raamatupidamisteenused	3 177	3 030
Pangateenused	88	77
Hooldus-, avariiteenused Olemar	4 263	4 263
ATS hooldus	1 135	621
Kliimaseadmete hooldus	806	807
lifti korraline audit	122	0
Muud	0	476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 850	23 574

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 637	3 334
Sotsiaalmaksud	1 200	1 100
Kokku tööjõukulud	4 837	4 434
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Akende pesu	780	750
Tehniku väljakutse	235	126
Puldid	0	72
Muud	272	115
Kokku muud kulud	1 287	1 063

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 637	3 334

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-1	2066 EUR
Mustamäe tee 29-2	1833 EUR
Mustamäe tee 29-3	2332 EUR
Mustamäe tee 29-4	3110 EUR
Mustamäe tee 29-5	1947 EUR
Mustamäe tee 29-6	2668 EUR
Mustamäe tee 29-7	1932 EUR
Mustamäe tee 29-8	1712 EUR
Mustamäe tee 29-9	1312 EUR
Mustamäe tee 29-10	1557 EUR
Mustamäe tee 29-11	1097 EUR
Mustamäe tee 29-12	2123 EUR
Mustamäe tee 29-13	3310 EUR
Mustamäe tee 29-14	3975 EUR
Mustamäe tee 29-15	2409 EUR
Mustamäe tee 29-16	1300 EUR
Mustamäe tee 29-17	1301 EUR
Mustamäe tee 29-18	1257 EUR
Mustamäe tee 29-19	1665 EUR
Mustamäe tee 29-20	1694 EUR
Mustamäe tee 29-21	2400 EUR
Mustamäe tee 29-22	2781 EUR
Mustamäe tee 29-23	1932 EUR
Mustamäe tee 29-24	2391 EUR
Mustamäe tee 29-25	1586 EUR
Mustamäe tee 29-26	1377 EUR
Mustamäe tee 29-27	1544 EUR
Mustamäe tee 29-28	1238 EUR
Mustamäe tee 29-29	1676 EUR
Mustamäe tee 29-30	2680 EUR
Mustamäe tee 29-31	3132 EUR
Mustamäe tee 29-32	3562 EUR
Mustamäe tee 29-33	1808 EUR
Mustamäe tee 29-34	1124 EUR
Mustamäe tee 29-35	1538 EUR
Mustamäe tee 29-36	1230 EUR
Mustamäe tee 29-37	1836 EUR
Mustamäe tee 29-38	1584 EUR
Mustamäe tee 29-39	2562 EUR
Mustamäe tee 29-40	1942 EUR
Mustamäe tee 29-41	1825 EUR
Mustamäe tee 29-42	2312 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-43	1827 EUR
Mustamäe tee 29-44	1585 EUR
Mustamäe tee 29-45	1539 EUR
Mustamäe tee 29-46	1219 EUR
Mustamäe tee 29-47	1062 EUR
Mustamäe tee 29-48	2033 EUR
Mustamäe tee 29-49	3679 EUR
Mustamäe tee 29-50	3486 EUR
Mustamäe tee 29-51	1688 EUR
Mustamäe tee 29-52	1355 EUR
Mustamäe tee 29-53	1028 EUR
Mustamäe tee 29-54	1072 EUR
Mustamäe tee 29-55	2267 EUR
Mustamäe tee 29-56	2304 EUR
Mustamäe tee 29-57	2829 EUR
Mustamäe tee 29-58	2370 EUR
Mustamäe tee 29-59	2215 EUR
Mustamäe tee 29-60	2319 EUR
Mustamäe tee 29-61	1622 EUR
Mustamäe tee 29-62	1692 EUR
Mustamäe tee 29-63	1736 EUR
Mustamäe tee 29-64	1700 EUR
Mustamäe tee 29-65	1546 EUR
Mustamäe tee 29-66	2029 EUR
Mustamäe tee 29-67	1836 EUR
Mustamäe tee 29-68	1387 EUR
Mustamäe tee 29-69	1584 EUR
Mustamäe tee 29-70	1824 EUR
Mustamäe tee 29-71	1682 EUR
Mustamäe tee 29-72	1866 EUR
Mustamäe tee 29-73	2395 EUR
Mustamäe tee 29-74	3086 EUR
Mustamäe tee 29-75	3027 EUR
Mustamäe tee 29-76	2411 EUR
Mustamäe tee 29-77	1436 EUR
Mustamäe tee 29-78	1458 EUR
Mustamäe tee 29-79	1448 EUR
Mustamäe tee 29-80	1461 EUR
Mustamäe tee 29-81	922 EUR
Mustamäe tee 29-82	1941 EUR
Mustamäe tee 29-83	2381 EUR
Mustamäe tee 29-84	1665 EUR
Mustamäe tee 29-85	1278 EUR
Mustamäe tee 29-86	1837 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-87	4877 EUR
Mustamäe tee 29-88	5590 EUR
Mustamäe tee 29-89	2994 EUR
Mustamäe tee 29-90	5226 EUR
Mustamäe tee 29-91	2190 EUR
Mustamäe tee 29-92	2461 EUR
Mustamäe tee 29-93	4878 EUR
Mustamäe tee 29-94	2227 EUR
Mustamäe tee 29-95	4300 EUR
Mustamäe tee 29-96	7895 EUR
Mustamäe tee 29-97	2777 EUR
Mustamäe tee 29-142	316 EUR
Kokku:	213518 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu (registrikood: 80201830) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MARTIN	Juhatuse liige	19.06.2024
MARIO PILDRE	Juhatuse liige	19.06.2024
HENDRIK PASS	Juhatuse liige	19.06.2024