

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu

registrikood: 80546463

telefon: +372 58041772

e-posti aadress: mustamae171a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Mustamäe tee 171 a KÜ esmane põhikiri kinnitati 09.12.2017.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2018.a. Uus põhikiri kinnitati KÜ üldkoosolekul 16.05.2024.a. ja registreeriti registris 05.09.2024. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Vahetati 2.trepikoja keldriukse lukk ja asendati võtmed.

Teostati 1,2,3 trepikodades lagede puhatus lahtisest värvist.

Toimus vihmaveerennide puhastus.

Pesti trepikodade aknad seest ja väljast

Tasuti renoveerimisprojekti laiendusosa makse.

Majas teostati üldpindadel ja korterites gaasipaigaldise kontroll.

Toimus iga aastane regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

Juhatuses on ühe liikmeline.

Juhatuse liikmele maksti vastavalt üldkoosoleku otsusele arve alusel tasu 200 eurot kuus.

Korteriühistul teisi palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 518	52 247	2
Nõuded ja ettemaksed	8 613	9 913	3
Kokku käibevarad	63 131	62 160	
Kokku varad	63 131	62 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 262	10 940	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 900	44 257	5
Kokku lühiajalised kohustised	56 162	55 197	
Kokku kohustised	56 162	55 197	
Netovara			
Reservkapital	8 063	8 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 100	-963	
Aruandeaasta tulem	6	-137	
Kokku netovara	6 969	6 963	
Kokku kohustised ja netovara	63 131	62 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 214	32 825	6
Muud tulud	3	7	7
Kokku tulud	41 217	32 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 717	-11 388	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 500	-21 586	9
Kokku kulud	-41 217	-32 974	
Põhitegevuse tulem	0	-142	
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	11
Aruandeaasta tulem	6	-137	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbankis	54 518	52 247
Kokku raha	54 518	52 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 756	1 756
Ostjatelt laekumata arved	1 756	1 756
Muud nõuded	6 857	6 857
Viitlaekumised	6 857	6 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 613	8 613
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 304	2 304
Ostjatelt laekumata arved	2 304	2 304
Muud nõuded	7 609	7 609
Viitlaekumised	7 609	7 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 913	9 913

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 731	6 731
Maksuvõlad	891	891
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	2 640	2 640
Kokku võlad ja ettemaksed	10 262	10 262
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 651	7 651
Maksuvõlad	891	891
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	2 398	2 398
Kokku võlad ja ettemaksed	10 940	10 940

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	36 286	19 359	-11 388	44 257
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 286	19 359	-11 388	44 257
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 286	19 359	-11 388	44 257
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	44 257	19 360	-17 717	45 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 257	19 360	-17 717	45 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 257	19 360	-17 717	45 900

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 200	11 276
Heakord	10 069	9 540
Kindlustustasud	1 228	621
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 717	11 388
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 214	32 825

Lisa 7 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	3	7	13
Kokku muud tulud	3	7	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Reservtööd	17 717	11 388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 717	11 388

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	12 409	11 056
Heakord	10 424	9 914
Kindlustustasud	632	570
Panga teenus	35	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 500	21 586

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	6	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	5

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 613	9 913
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 613	9 913
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	45 900	44 257
Kokku võlad ja ettemaksed	45 900	44 257

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2024.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	940	940	0	
Soojusenergia/gaas	42561	42561	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6575	6575	0	
Prügivedu	2731	2731	0	
Muud kommunaalteenused	1451	1451	0	
E-arve teenustasu	59	56	3	
Kokku	54317	54314	3	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1541	1541	0	
Soojusenergia/gaas	46205	46205	0	
Vesi ja kanalisatsioon	5903	5903	0	
Prügivedu	3214	3214	0	
Muud kommunaalteenused	1199	1199	0	
E-arve teenustasu	63	56	7	
Kokku	58125	58118	7	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-1	1382 EUR
Mustamäe tee 171a-2	955 EUR
Mustamäe tee 171a-3	2054 EUR
Mustamäe tee 171a-4	1318 EUR
Mustamäe tee 171a-5	1001 EUR
Mustamäe tee 171a-6	2955 EUR
Mustamäe tee 171a-7	1372 EUR
Mustamäe tee 171a-8	1164 EUR
Mustamäe tee 171a-9	2199 EUR
Mustamäe tee 171a-10	1534 EUR
Mustamäe tee 171a-11	1050 EUR
Mustamäe tee 171a-12	2337 EUR
Mustamäe tee 171a-13	1733 EUR
Mustamäe tee 171a-14	1017 EUR
Mustamäe tee 171a-15	2142 EUR
Mustamäe tee 171a-16	1928 EUR
Mustamäe tee 171a-17	2158 EUR
Mustamäe tee 171a-18	1723 EUR
Mustamäe tee 171a-19	1749 EUR
Mustamäe tee 171a-20	1574 EUR
Mustamäe tee 171a-21	1653 EUR
Mustamäe tee 171a-22	1513 EUR
Mustamäe tee 171a-23	1444 EUR
Mustamäe tee 171a-24	1814 EUR
Mustamäe tee 171a-25	1426 EUR
Mustamäe tee 171a-26	1721 EUR
Mustamäe tee 171a-27	1439 EUR
Mustamäe tee 171a-28	1466 EUR
Mustamäe tee 171a-29	1655 EUR
Mustamäe tee 171a-30	1766 EUR
Mustamäe tee 171a-31	1572 EUR
Mustamäe tee 171a-32	1602 EUR
Mustamäe tee 171a-33	1592 EUR
Mustamäe tee 171a-34	2774 EUR
Mustamäe tee 171a-35	1340 EUR
Mustamäe tee 171a-36	1571 EUR
Mustamäe tee 171a-37	1715 EUR
Mustamäe tee 171a-38	1472 EUR
Mustamäe tee 171a-39	1513 EUR
Mustamäe tee 171a-40	1749 EUR
Mustamäe tee 171a-41	1470 EUR
Mustamäe tee 171a-42	1892 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 171a-43	1724 EUR
Mustamäe tee 171a-44	1524 EUR
Mustamäe tee 171a-45	1728 EUR
Mustamäe tee 171a-46	1940 EUR
Mustamäe tee 171a-47	1070 EUR
Mustamäe tee 171a-48	1467 EUR
Mustamäe tee 171a-49	2050 EUR
Mustamäe tee 171a-50	1156 EUR
Mustamäe tee 171a-51	1575 EUR
Mustamäe tee 171a-52	2179 EUR
Mustamäe tee 171a-53	1017 EUR
Mustamäe tee 171a-54	1629 EUR
Mustamäe tee 171a-55	1983 EUR
Mustamäe tee 171a-56	966 EUR
Mustamäe tee 171a-57	1535 EUR
Mustamäe tee 171a-58	2030 EUR
Mustamäe tee 171a-59	944 EUR
Mustamäe tee 171a-60	1533 EUR
Kokku:	97554 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

Tallinn, Mustamäe tee 171a korteriühistu (registrikood: 80546463) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI KUKKUR	Juhatuse liige	13.03.2025