

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu

registrikood: 80177244

telefon: +372 58557676, +372 5118243

e-posti aadress: mustamae175@gmail.com

Sisukord

Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	3
Tulemiaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Raha	5
Lisa 3 Laenukohustised	5
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	6
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	6
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	7
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 8 Tööjõukulud	7
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 044	105 130	2
Nõuded ja ettemaksed	19 379	20 950	
Kokku käibevarad	163 423	126 080	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	75 718	97 067	
Kokku põhivarad	75 718	97 067	
Kokku varad	239 141	223 147	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 917	19 414	3
Võlad ja ettemaksed	19 300	15 836	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	38 217	35 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 801	77 653	3
Kokku pikaajalised kohustised	56 801	77 653	
Kokku kohustised	95 018	112 903	
Netovara			
Reservkapital	0	7 251	
Reservid	18 150	10 899	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	92 094	83 675	
Aruandeaasta tulem	33 879	8 419	
Kokku netovara	144 123	110 244	
Kokku kohustised ja netovara	239 141	223 147	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	177 597	174 742	6
Kokku tulud	177 597	174 742	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-129 187	-149 220	7
Tööjõukulud	-9 972	-12 406	8
Kokku kulud	-139 159	-161 626	
Põhitegevuse tulem	38 438	13 116	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 559	-4 697	
Aruandeaasta tulem	33 879	8 419	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	144 044	105 130
Kokku raha	144 044	105 130

Lisa 3 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank kohustusi põhiosa	68 828	16 011	52 817	0	6-kuu Euribor+2%	EUR	12.12.2028
AS LHV Pank intressi kohustused	6 890	2 906	3 984	0			
Pikaajalised laenud kokku	75 718	18 917	56 801				
Laenukohustised kokku	75 718	18 917	56 801				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank kohustusi põhiosa	83 628	14 771	68 857	0	6-kuu Euribor+2%	EUR	12.12.2028
AS LHV Pank intressi kohustused	13 439	4 643	8 796	0			
Pikaajalised laenud kokku	97 067	19 414	77 653				
Laenukohustised kokku	97 067	19 414	77 653				

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 krediidileping, mis oli sõlmitud KÜ Mustamäe tee 175 ja Danske Banki vahel ning kõik krediidilepingute tagatislepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 627	15 627
Võlad töövõtjatele	2 180	2 180
Maksuvõlad	288	288
Saadud ettemaksed	1 205	1 205
Muud saadud ettemaksed	1 205	1 205
Kokku võlad ja ettemaksed	19 300	19 300
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 042	13 042
Võlad töövõtjatele	2 104	2 104
Maksuvõlad	346	346
Saadud ettemaksed	344	344
Muud saadud ettemaksed	344	344
Kokku võlad ja ettemaksed	15 836	15 836

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Palga võlad	491	504
Arvestatud maksud	352	339
Puhkuse kohustused	1 337	1 261
Kokku võlad töövõtjatele	2 180	2 104

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Vahendustegevuse tulud	80 208	97 635
Hooldus- ja haldus tulud	29 842	29 842
Elanike remonditasu	67 162	46 391
Viivised	356	391
Muud tulud	29	483
Kokku tulu ettevõtlusest	177 597	174 742

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Vahendustegevuse kulud	80 208	97 635
Hooldus- ja haldus kulud	25 687	33 327
Remondikulud	23 292	18 258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 187	149 220

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Admin.personali palgakulu	3 600	6 090
Koristaja palgakulu	3 853	2 924
Admin.personali puhkuse reserv	0	-72
Koristaja puhkuse reserv	0	340
Admin.personali sots.maks	1 217	2 034
Koristaja sots.maks	1 302	1 090
Kokku tööjõukulud	9 972	12 406
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Kuni 31.05.2023 töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupidaja, välikoristaja).

Alates 01.06.2023 töölepinguga töötavaid isikuid on 2 (raamatupidaja, välikoristaja).

2024.aasta eest arvestatud töötasu 7 453 EUR (2023.aasta eest 9 014 EUR)

Alates aprillist 2023 hooldab firma Pindi Kinnisvarahaldus OÜ.

Juhatuse liikmetele ja revisjonikomisjoni liikmetele tasu ei maksta.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1873 EUR
Korter 2	2219 EUR
Korter 3	1748 EUR
Korter 4	1912 EUR
Korter 5	2095 EUR
Korter 6	1874 EUR
Korter 7	1936 EUR
Korter 8	2438 EUR
Korter 9	1296 EUR
Korter 10	1784 EUR
Korter 11	1977 EUR
Korter 12	1634 EUR
Korter 13	1770 EUR
Korter 14	2122 EUR
Korter 15	1395 EUR
Korter 16	1331 EUR
Korter 17	1845 EUR
Korter 18	1395 EUR
Korter 19	1386 EUR
Korter 20	1451 EUR
Korter 21	1444 EUR
Korter 22	1415 EUR
Korter 23	1388 EUR
Korter 24	1441 EUR
Korter 25	1403 EUR
Korter 26	1525 EUR
Korter 27	1307 EUR
Korter 28	1254 EUR
Korter 29	1295 EUR
Korter 30	1454 EUR
Korter 31	2298 EUR
Korter 32	969 EUR
Korter 33	1329 EUR
Korter 34	2083 EUR
Korter 35	1021 EUR
Korter 36	1493 EUR
Korter 37	1917 EUR
Korter 38	1398 EUR
Korter 39	1220 EUR
Korter 40	1770 EUR
Korter 41	987 EUR
Korter 42	1536 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1884 EUR
Korter 44	921 EUR
Korter 45	1218 EUR
Korter 46	1275 EUR
Korter 47	1092 EUR
Korter 48	1924 EUR
Korter 49	1469 EUR
Korter 50	979 EUR
Korter 51	1957 EUR
Korter 52	1439 EUR
Korter 53	956 EUR
Korter 54	1914 EUR
Korter 55	1307 EUR
Korter 56	1017 EUR
Korter 57	1861 EUR
Korter 58	1675 EUR
Korter 59	1160 EUR
Korter 60	1801 EUR
Korter 61	1988 EUR
Korter 62	2030 EUR
Korter 63	1725 EUR
Korter 64	900 EUR
Korter 65	1367 EUR
Korter 66	2143 EUR
Korter 67	1252 EUR
Korter 68	1751 EUR
Korter 69	2089 EUR
Korter 70	1179 EUR
Korter 71	1293 EUR
Korter 72	2153 EUR
Korter 73	1015 EUR
Korter 74	1413 EUR
Korter 75	1566 EUR
Korter 76	974 EUR
Korter 77	2001 EUR
Korter 78	1534 EUR
Korter 79	924 EUR
Korter 80	2022 EUR
Korter 81	1532 EUR
Korter 82	836 EUR
Korter 83	2261 EUR
Korter 84	1489 EUR
Korter 85	1041 EUR
Korter 86	1855 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1291 EUR
Korter 88	937 EUR
Korter 89	1852 EUR
Korter 90	1557 EUR
Korter 91	1550 EUR
Korter 92	1899 EUR
Korter 93	1782 EUR
Korter 94	1296 EUR
Korter 95	1455 EUR
Korter 96	1349 EUR
Korter 97	1373 EUR
Korter 98	1447 EUR
Korter 99	1560 EUR
Korter 100	1344 EUR
Korter 101	1315 EUR
Korter 102	1638 EUR
Korter 103	1316 EUR
Korter 104	1442 EUR
Korter 105	1316 EUR
Korter 106	2689 EUR
Korter 107	2124 EUR
Korter 108	1743 EUR
Korter 109	2161 EUR
Korter 110	1872 EUR
Korter 111	1702 EUR
Korter 112	1938 EUR
Korter 113	2032 EUR
Korter 114	1547 EUR
Korter 115	2068 EUR
Korter 116	2230 EUR
Korter 117	1747 EUR
Korter 118	1758 EUR
Korter 119	1974 EUR
Kokku:	188914 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2025

Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu (registrikood: 80177244) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	13.05.2025
MARE KAROLIN	Juhatuse liige	14.05.2025