

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 161 korteriühistu

registrikood: 80157342

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: mustamaetee161@online.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Muud tulud	9
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud kulud	10
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 161 alustas oma tegevust 16.11.2001 aastal. Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 - liikmeline.

Suuremad kulutused 2024.aastal olid:

1. 6.trepikoja trepimademe korrastamine, kaevamine, betoneerimine (maksumus 986,86 eurot)
2. Veemõõdusõlme nõuetele vastavusse viimine, ümberehitus (maksumus 4 252,92 eurot)
3. Trepikoja akende pesu (maksumus 500 eurot)
4. Kanalisatsioonipüstiku asendamine krt-d 73, 70, 67, 64, 61, ja kelder (maksumus 2 372,70 eurot)
5. Kanalisatsioonipüstiku asendamine krt-d 58, 55, 52, 49, 46 ja kelder (maksumus 3 694,64 eurot)
6. Katuse veerennide puhastus ja parandamine, avariiliste rõdupaneelide parandus, katuse räästapaneelide parandus (maksumus 7 478,60 eurot)

Lisaks tasuti remondifondist muru niitmised, valgusallikate vahetused, lukutööd jms.

Aruandeperioodil maksti juhatuseliikmetele juhatuse liikme tasu.

2025. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 132	44 554	2
Nõuded ja ettemaksed	32 405	32 842	3
Kokku käibevarad	67 537	77 396	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 669	98 705	3
Kokku põhivarad	81 669	98 705	
Kokku varad	149 206	176 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 102	16 402	5
Võlad ja ettemaksed	10 676	12 912	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 599	38 955	7
Kokku lühiajalised kohustised	58 377	68 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 630	96 665	
Kokku pikaajalised kohustised	79 630	96 665	
Kokku kohustised	138 007	164 934	
Netovara			
Reservkapital	4 165	4 165	
Reservid	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-998	-955	
Aruandeaasta tulem	32	-43	
Kokku netovara	11 199	11 167	
Kokku kohustised ja netovara	149 206	176 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 736	32 420	8
Muud tulud	13	0	9
Kokku tulud	50 749	32 420	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 874	-9 533	10
Mitmesugused tegevuskulud	-23 252	-20 934	11
Tööjõukulud	-3 600	-2 000	12
Muud kulud	0	-1	13
Kokku kulud	-50 726	-32 468	
Põhitegevuse tulem	23	-48	
Muud finantstulud ja -kulud	9	5	14
Aruandeaasta tulem	32	-43	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 161 KÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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. Seisuga 31.12.2024.a. Tallinn, Mustamäe tee 161 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihotstarbelisi 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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenu summat, 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
Arvelduskonto Swedbank pangas	10 994	16 747
Arvelduskonto Seb pangas	21 952	25 539
Arvelduskonto LHV pangas	2 186	2 268
Kokku raha	35 132	44 554

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 303	15 303	
Ostjatelt laekumata arved	15 303	15 303	
Laenunõuded	98 771	17 102	81 669
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 074	32 405	81 669
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 440	16 440	
Ostjatelt laekumata arved	16 440	16 440	
Laenunõuded	115 107	16 402	98 705
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 547	32 842	98 705

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	149
Sotsiaalmaks	149	248
Kohustuslik kogumispension	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	246	402

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	96 732	17 102	79 630		3,913%	eur	01.08.29
Pikaajalised laenud kokku	96 732	17 102	79 630				
Laenukohustised kokku	96 732	17 102	79 630				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	113 067	16 402	96 665		3,913%	eur	01.08.29
Pikaajalised laenud kokku	113 067	16 402	96 665				
Laenukohustised kokku	113 067	16 402	96 665				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 662	9 662	
Võlad töövõtjatele	175	175	
Maksuvõlad	246	246	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	593	593	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 676	10 676	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 747	11 747	
Võlad töövõtjatele	179	179	
Maksuvõlad	402	402	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	584	584	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 912	12 912	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	39 293	33 550	-15 589	-18 299	38 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 293	33 550	-15 589	-18 299	38 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 293	33 550	-15 589	-18 299	38 955
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	38 955	40 504	-16 335	-32 525	30 599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 955	40 504	-16 335	-32 525	30 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 955	40 504	-16 335	-32 525	30 599

Seisuga 31.12.2023 on remondifondijääk 38955,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 40504,- eurot. Remonditöödeks tehti 2024.aastal kulutusi summas 23874,- eurot ja tasuti laenuintresse summas 8651,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Remondifondist tehti ka laenu põhiosa tagasimakseid summas 16335,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2024 seisuga on 30599,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 092	13 814
Heakord	8 787	7 439
Kindlustus	983	1 634
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 874	9 533
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 736	32 420

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	0
Kokku muud tulud	13	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	23 874	9 533
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 874	9 533

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Pangateenustasu	61	65
Haldamine	12 224	10 944
Heakord	8 784	7 491
Kindlustus	983	1 634
Muud halduskulud	1 200	800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 252	20 934

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 707	1 504
Sotsiaalmaksud	893	496
Kokku tööjõukulud	3 600	2 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	1	16
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Tasud laenuintresside katteks	8 651	8 766
Laenu intressi kulu	-8 651	-8 766
Arvelduskonto intressid	9	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	5

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	114 074	131 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 074	131 546
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 367	39 718
Kokku võlad ja ettemaksed	31 367	39 718

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 707	1 504
Haldamine	1 200	800

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2024.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	847	847	0
Soojusenergia/gaas	58930	58930	0
Vesi ja kanalisatsioon	11690	11690	0
Prügivedu	3764	3764	0

Gaas	1430	1430	0
Muud kommunaalteenused	588	588	0
E-arve teenustasu	97	97	0
Kokku	77346	77346	0
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	1440	1440	0
Soojusenergia/gaas	64018	64018	0
Vesi ja kanalisatsioon	10785	10786	-1
Prügivedu	3613	3613	0
Gaas	1735	1735	0
Muud kommunaalteenused	333	333	0
E-arve teenustasu	80	80	0
Kokku	82004	82005	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-1	2063 EUR
Mustamäe tee 161-2	2162 EUR
Mustamäe tee 161-3	1352 EUR
Mustamäe tee 161-4	2004 EUR
Mustamäe tee 161-5	2720 EUR
Mustamäe tee 161-6	1661 EUR
Mustamäe tee 161-7	1836 EUR
Mustamäe tee 161-8	1817 EUR
Mustamäe tee 161-9	1477 EUR
Mustamäe tee 161-10	1976 EUR
Mustamäe tee 161-11	1748 EUR
Mustamäe tee 161-12	1550 EUR
Mustamäe tee 161-13	2341 EUR
Mustamäe tee 161-14	1877 EUR
Mustamäe tee 161-15	1331 EUR
Mustamäe tee 161-16	1409 EUR
Mustamäe tee 161-17	1033 EUR
Mustamäe tee 161-18	1765 EUR
Mustamäe tee 161-19	1481 EUR
Mustamäe tee 161-20	960 EUR
Mustamäe tee 161-21	1760 EUR
Mustamäe tee 161-22	1456 EUR
Mustamäe tee 161-23	1023 EUR
Mustamäe tee 161-24	2280 EUR
Mustamäe tee 161-25	1835 EUR
Mustamäe tee 161-26	867 EUR
Mustamäe tee 161-27	1883 EUR
Mustamäe tee 161-28	1825 EUR
Mustamäe tee 161-29	1333 EUR
Mustamäe tee 161-30	2275 EUR
Mustamäe tee 161-31	1795 EUR
Mustamäe tee 161-32	1375 EUR
Mustamäe tee 161-33	1705 EUR
Mustamäe tee 161-34	1460 EUR
Mustamäe tee 161-35	1676 EUR
Mustamäe tee 161-36	1466 EUR
Mustamäe tee 161-37	1531 EUR
Mustamäe tee 161-38	1335 EUR
Mustamäe tee 161-39	1362 EUR
Mustamäe tee 161-40	1813 EUR
Mustamäe tee 161-41	1472 EUR
Mustamäe tee 161-42	1532 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-43	1274 EUR
Mustamäe tee 161-44	1344 EUR
Mustamäe tee 161-45	1818 EUR
Mustamäe tee 161-46	1425 EUR
Mustamäe tee 161-47	1445 EUR
Mustamäe tee 161-48	1522 EUR
Mustamäe tee 161-49	1740 EUR
Mustamäe tee 161-50	1346 EUR
Mustamäe tee 161-51	1311 EUR
Mustamäe tee 161-52	1348 EUR
Mustamäe tee 161-53	1396 EUR
Mustamäe tee 161-54	1567 EUR
Mustamäe tee 161-55	1506 EUR
Mustamäe tee 161-56	1265 EUR
Mustamäe tee 161-57	1514 EUR
Mustamäe tee 161-58	1638 EUR
Mustamäe tee 161-59	1417 EUR
Mustamäe tee 161-60	1218 EUR
Mustamäe tee 161-61	1455 EUR
Mustamäe tee 161-62	1323 EUR
Mustamäe tee 161-63	1364 EUR
Mustamäe tee 161-64	1337 EUR
Mustamäe tee 161-65	1379 EUR
Mustamäe tee 161-66	1489 EUR
Mustamäe tee 161-67	1607 EUR
Mustamäe tee 161-68	1479 EUR
Mustamäe tee 161-69	1320 EUR
Mustamäe tee 161-70	1440 EUR
Mustamäe tee 161-71	1524 EUR
Mustamäe tee 161-72	1320 EUR
Mustamäe tee 161-73	1879 EUR
Mustamäe tee 161-74	1364 EUR
Mustamäe tee 161-75	1340 EUR
Mustamäe tee 161-76	1557 EUR
Mustamäe tee 161-77	1891 EUR
Mustamäe tee 161-78	2034 EUR
Mustamäe tee 161-79	1615 EUR
Mustamäe tee 161-80	2091 EUR
Mustamäe tee 161-81	1841 EUR
Mustamäe tee 161-82	1431 EUR
Mustamäe tee 161-83	1924 EUR
Mustamäe tee 161-84	2126 EUR
Mustamäe tee 161-85	1820 EUR
Mustamäe tee 161-86	2123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-87	1924 EUR
Mustamäe tee 161-88	1330 EUR
Mustamäe tee 161-89	1758 EUR
Mustamäe tee 161-90	1825 EUR
Kokku:	144626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Tallinn, Mustamäe tee 161 korteriühistu (registrikood: 80157342) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Rünno Link	Juhatuse liige	16.05.2025