

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu

registrikood: 80261832

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrinvilop@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mustamäe tee 185 on viiekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 213	35 135	2
Nõuded ja ettemaksed	25 779	24 147	3
Kokku käibevarad	57 992	59 282	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	235 954	252 535	3
Kokku põhivarad	235 954	252 535	
Kokku varad	293 946	311 817	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 206	14 207	4
Võlad ja ettemaksed	6 146	6 368	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 528	25 184	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 880	45 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	235 954	252 535	
Kokku pikaajalised kohustised	235 954	252 535	
Kokku kohustised	281 834	298 294	
Netovara			
Reservkapital	4 470	4 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 053	11 542	
Aruandeaasta tulem	-1 411	-2 489	
Kokku netovara	12 112	13 523	
Kokku kohustised ja netovara	293 946	311 817	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 030	48 405	7
Kokku tulud	48 030	48 405	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 331	-17 506	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 842	-16 811	9
Kokku kulud	-32 173	-34 317	
Põhitegevuse tulem	15 857	14 088	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-17 300	-16 500	11
Muud finantstulud ja -kulud	28	-81	
Aruandeaasta tulem	-1 411	-2 489	

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 aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbankas	32 213	35 135
Kokku raha	32 213	35 135

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 628	8 628		
Ostjatelt laekumata arved	8 628	8 628		
Laenuõuded	252 160	16 206	97 233	138 721
Ettemaksed	945	945		
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 733	25 779	97 233	138 721

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 940	9 940		
Ostjatelt laekumata arved	9 940	9 940		
Laenuõuded	266 742	14 207	88 334	164 201
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 682	24 147	88 334	164 201

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	16 206	16 206			5,905	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	16 206	16 206					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	235 954		97 233	138 721	5,905	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	235 954		97 233	138 721			
Laenukohustised kokku	252 160	16 206	97 233	138 721			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	14 207	14 207			6,925	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	14 207	14 207					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	252 535		88 334	164 201	6,925	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	252 535		88 334	164 201			
Laenukohustised kokku	266 742	14 207	88 334	164 201			

Lisa 5 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kommunaalteenused detsembri eest	6 146	6 369
Kokku võlad tarnijatele	6 146	6 369

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6 146 eurot

Enefit AS -42 eurot
Tallinna Vesi AS -645 eurot
Utilitas Tallinna AS -3 710 eurot
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS -221 eurot
Tallinna Ringmajanduskeskus -9 eurot
Ragn-Sells AS -19 eurot
Teplocom OÜ -80 eurot
Veisari Soojus OÜ -1 200 eurot

Veisar OÜ - 220 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 976	31 597	31 975	34 006
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 976	31 597	31 975	34 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 976	31 597	31 975	34 006
	31.12.2023		31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 975	34 006	31 975	33 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 975	34 006	31 975	33 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 975	34 006	31 975	33 631

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 399	14 399
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 631	34 006
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 030	48 405

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Pangalaen nr.16-030655-JI	14 582	14 314
Graffiti eemaldamine, fassaadi värvimine	0	250
Kajaka pesade eemaldamine, näriliste tõrje	0	66
Muud san tehnilised tööd	918	441
Survepesu	156	150
Kanali remont III korrusel	0	1 140
Tööd elektrikilbis	30	0
Märgistusööd termoplastikuga	0	696
Prügimaja remont	35	0
Elektritööd	0	64
Klaaspaketi vahetus, mõõtmine, paigaldus	0	385
Keldri koristustööd	390	0
Lumekoristus	220	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 331	17 506

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	63	0
Panga teenustasud	22	16
Varakindlustus	980	838
Akende pesu, muru niitmine, lumekoristus	343	1 262
Kinnisvara haldus ja hooldus	14 399	14 399
Majapidamiskulud, bürootarbed	35	296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 842	16 811

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2024 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	17 300	16 500
Kokku intressikulud	17 300	16 500

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1330 EUR
krt,2	813 EUR
krt,3	2142 EUR
krt,4	1333 EUR
krt,5	918 EUR
krt,6	1713 EUR
krt,7	1756 EUR
krt,8	1247 EUR
krt,9	1946 EUR
krt,10	1285 EUR
krt,11	849 EUR
krt,12	2143 EUR
krt,13	1796 EUR
krt,14	934 EUR
krt,15	2037 EUR
krt,16	1374 EUR
krt,17	1268 EUR
krt,18	1698 EUR
krt,19	1754 EUR
krt,20	1321 EUR
krt,21	1723 EUR
krt,22	1506 EUR
krt,23	1348 EUR
krt,24	1323 EUR
krt,25	1117 EUR
krt,26	1547 EUR
krt,27	1862 EUR
krt,28	1559 EUR
krt,29	1758 EUR
krt,30	1814 EUR
krt,31	1415 EUR
krt,32	1308 EUR
krt,33	1151 EUR
krt,34	1284 EUR
krt,35	1446 EUR
krt,36	1396 EUR
krt,37	1259 EUR
krt,38	1523 EUR
krt,39	1156 EUR
krt,40	1279 EUR
krt,41	1311 EUR
krt,42	1192 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1556 EUR
krt,44	1089 EUR
krt,45	1671 EUR
krt,46	1895 EUR
krt,47	836 EUR
krt,48	1280 EUR
krt,49	2324 EUR
krt,50	1267 EUR
krt,51	1436 EUR
krt,52	1976 EUR
krt,53	777 EUR
krt,54	1531 EUR
krt,55	2081 EUR
krt,56	962 EUR
krt,57	1570 EUR
krt,58	1814 EUR
krt,59	1001 EUR
krt,60	1369 EUR
Kokku:	87369 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu (registrikood: 80261832) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Katrin Vilop	Juhatuse liige	02.06.2025
Resolutsioon:	kinnitatud	