

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu

**registrikood:** 80201830

**e-posti address:** m29@timmer.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 4 Muud tulud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 8 Muud kulud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>8</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>9</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## 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.

2024. aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt, kokku 34996,57 eurot:

Remonttööd	8821
fassaadi remont	7454
katuse remont	6625
raadiomooduli vahetus	2882
kliimaseadmete hooldus	1582
Küttesüsteemi remont	1348
mooturite vahetus	1249
ventilatsiooni tööd	1135
valvekaametate paigaldus	1103
elektritööd	925
Lukutööd / võtmed	790
Lae parandustööd	359
trepi parandustööd	200
puldid majale	164
lifti remont	153
soojussõlme remont/hooldus	92
lampide vahetus	42
majanduskulud	75
Remondikulud	34997

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Juhatusel liikmetele on arvestatud töötasu 4555,09€.

2025. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 342	92 540	
Nõuded ja ettemaksed	25 445	27 319	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>112 787</b>	<b>119 859</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>112 787</b>	<b>119 859</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 088	21 225	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>17 088</b>	<b>21 225</b>	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 047	73 988	2
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>65 047</b>	<b>73 988</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>82 135</b>	<b>95 213</b>	
Netovara			
Reservkapital	13 961	13 961	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 685	9 097	
Aruandeaasta tulem	6 006	1 588	
<b>Kokku netovara</b>	<b>30 652</b>	<b>24 646</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>112 787</b>	<b>119 859</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 462	50 243	3
Muud tulud	2 393	2 542	4
<b>Kokku tulud</b>	<b>71 855</b>	<b>52 785</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 450	-19 232	5
Mitmesugused tegevuskulud	-24 977	-25 850	6
Tööjõukulud	-6 058	-4 837	7
Muud kulud	-1 798	-1 287	8
<b>Kokku kulud</b>	<b>-69 283</b>	<b>-51 206</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 572</b>	<b>1 579</b>	
Intressitulud	3 434	9	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>6 006</b>	<b>1 588</b>	

## 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	64 431	27 342	-17 783	73 988
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	64 431	27 342	-17 783	73 988
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariitöödefond	73 988	26 055	-34 997	65 047
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	73 988	26 055	-34 997	65 047
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	73 988	26 055	-34 997	65 047

### Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	33 020	31 111
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	34 996	17 784
Kindlustus	1 446	1 348
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>69 462</b>	<b>50 243</b>

## Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	151	125
Rendi- ja üüritulu	768	768
Parkimine	360	0
Akende pesu	0	782
Vahendatav töö korteris	966	0
Muud	148	867
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>2 393</b>	<b>2 542</b>

## Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	34 997	17 784
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Kindlustus	1 447	1 448
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>36 450</b>	<b>19 232</b>

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	4 515	4 180
Heakord	10 753	12 079
Raamatupidamisteenused	3 431	3 177
Pangateenused	88	88
Hooldus-, avariiteenused Olemar	4 605	4 263
ATS hooldus	765	1 135
Kliimaseadmete hooldus	820	806
lifti korraline audit	0	122
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>24 977</b>	<b>25 850</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 555	3 637
Sotsiaalmaksud	1 503	1 200
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>6 058</b>	<b>4 837</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Akende pesu	793	780
Tehniku väljakutse	0	235
Vahendatav töö korteris	946	0
Muud	59	272
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>1 798</b>	<b>1 287</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 555	3 637



## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-1	2208 EUR
Mustamäe tee 29-2	1573 EUR
Mustamäe tee 29-3	2387 EUR
Mustamäe tee 29-4	3226 EUR
Mustamäe tee 29-5	1899 EUR
Mustamäe tee 29-6	2492 EUR
Mustamäe tee 29-7	1796 EUR
Mustamäe tee 29-8	1941 EUR
Mustamäe tee 29-9	1276 EUR
Mustamäe tee 29-10	1582 EUR
Mustamäe tee 29-11	1061 EUR
Mustamäe tee 29-12	2298 EUR
Mustamäe tee 29-13	3192 EUR
Mustamäe tee 29-14	2913 EUR
Mustamäe tee 29-15	2028 EUR
Mustamäe tee 29-16	1408 EUR
Mustamäe tee 29-17	1285 EUR
Mustamäe tee 29-18	1306 EUR
Mustamäe tee 29-19	1631 EUR
Mustamäe tee 29-20	1593 EUR
Mustamäe tee 29-21	2381 EUR
Mustamäe tee 29-22	2828 EUR
Mustamäe tee 29-23	1967 EUR
Mustamäe tee 29-24	2798 EUR
Mustamäe tee 29-25	1730 EUR
Mustamäe tee 29-26	2054 EUR
Mustamäe tee 29-27	1602 EUR
Mustamäe tee 29-28	1217 EUR
Mustamäe tee 29-29	1745 EUR
Mustamäe tee 29-30	2659 EUR
Mustamäe tee 29-31	3116 EUR
Mustamäe tee 29-32	3476 EUR
Mustamäe tee 29-33	1784 EUR
Mustamäe tee 29-34	1095 EUR
Mustamäe tee 29-35	1523 EUR
Mustamäe tee 29-36	1306 EUR
Mustamäe tee 29-37	1592 EUR
Mustamäe tee 29-38	1958 EUR
Mustamäe tee 29-39	2595 EUR
Mustamäe tee 29-40	1904 EUR
Mustamäe tee 29-41	1813 EUR
Mustamäe tee 29-42	2041 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-43	1842 EUR
Mustamäe tee 29-44	1515 EUR
Mustamäe tee 29-45	1497 EUR
Mustamäe tee 29-46	1204 EUR
Mustamäe tee 29-47	1084 EUR
Mustamäe tee 29-48	2021 EUR
Mustamäe tee 29-49	3261 EUR
Mustamäe tee 29-50	3629 EUR
Mustamäe tee 29-51	1663 EUR
Mustamäe tee 29-52	1078 EUR
Mustamäe tee 29-53	1110 EUR
Mustamäe tee 29-54	1025 EUR
Mustamäe tee 29-55	2190 EUR
Mustamäe tee 29-56	1389 EUR
Mustamäe tee 29-57	2048 EUR
Mustamäe tee 29-58	2372 EUR
Mustamäe tee 29-59	2186 EUR
Mustamäe tee 29-60	2193 EUR
Mustamäe tee 29-61	1636 EUR
Mustamäe tee 29-62	1718 EUR
Mustamäe tee 29-63	1689 EUR
Mustamäe tee 29-64	1469 EUR
Mustamäe tee 29-65	1202 EUR
Mustamäe tee 29-66	1791 EUR
Mustamäe tee 29-67	1875 EUR
Mustamäe tee 29-68	1171 EUR
Mustamäe tee 29-69	1597 EUR
Mustamäe tee 29-70	1787 EUR
Mustamäe tee 29-71	1712 EUR
Mustamäe tee 29-72	2058 EUR
Mustamäe tee 29-73	2259 EUR
Mustamäe tee 29-74	3152 EUR
Mustamäe tee 29-75	3068 EUR
Mustamäe tee 29-76	2327 EUR
Mustamäe tee 29-77	1504 EUR
Mustamäe tee 29-78	1441 EUR
Mustamäe tee 29-79	1341 EUR
Mustamäe tee 29-80	1788 EUR
Mustamäe tee 29-81	1077 EUR
Mustamäe tee 29-82	1815 EUR
Mustamäe tee 29-83	2348 EUR
Mustamäe tee 29-84	1727 EUR
Mustamäe tee 29-85	1439 EUR
Mustamäe tee 29-86	1973 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Mustamäe tee 29-87	4705 EUR
Mustamäe tee 29-88	5199 EUR
Mustamäe tee 29-89	3522 EUR
Mustamäe tee 29-90	6798 EUR
Mustamäe tee 29-91	2987 EUR
Mustamäe tee 29-92	2395 EUR
Mustamäe tee 29-93	4827 EUR
Mustamäe tee 29-94	2094 EUR
Mustamäe tee 29-95	4201 EUR
Mustamäe tee 29-96	6489 EUR
Mustamäe tee 29-97	2818 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>210585 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

**Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu (registrikood: 80201830) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MARTIN	Juhatuse liige	16.06.2025
Mario Pildre	Juhatuse liige	17.06.2025
Hendrik Pass	Juhatuse liige	17.06.2025