

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 31 korteriühistu

registrikood: 80623459

e-posti aadress: maepealse31juhatus@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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 6 Muud tulud	7
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	9
Lisa 11 Remondifondi väljavõte	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Mäepealse 31 korteriühistu on registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 16.03.2023.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2024 seisuga 5399 eurot millest remondifondis 2325 eurot.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	HP- 02/2023.01
Avariiteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ/ AS Lavateir	09-2023
Vahetusvaibad	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ/ Lindström OÜ	09-2023
Elektrienergia	Eesti Energia AS	EL2312188531293EE EL2305160591804EE
Võrguleping	Elektrilevi OÜ	5872862437/1 (Üldelekter) 5873035240 (suitsuärastus) 5873980422 (mikrotootja)
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0021418
Soojusenergia	AS Utilitas Tallinn	23S011051
Prügivedu, ja Jäätmemahutid	Ragn-Sells AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	1900303783 7-033162-01R
Koristusteenuse leping	JS Vara OÜ	580
Küttesüsteemi ja veevarustuse tehnohooldus	Enertec Hooldus OÜ	13042023-02
Äripinna ventilatsiooni hooldus	Enertec Hooldus OÜ	13042023-03
Lifti hooldus	Kone AS	2872
ATS ja SS hooldus	CitySecurity OÜ	H- 394
Tehniline valve leping	Forus Security AS	EVKR-417258
Elektrikäit	OÜ Baltic Anur	128.23
Tõkkepuu hooldus	Topdoor OÜ	001/2023
Tõsteuks	AA Uksed OÜ	H- 121
Kindlustus	AB „Lietuvos draudimas“ (PZU)	4789334284

2024 aastal teostati järgnevad suurimad hooldus- ja remonttööd:

- | | |
|---|-------------------|
| 1 Kesklinna KVH teostas küttesüsteemi õhutamise | summas 293 eurot. |
| 2 Kesklinna KVH teostas lekke tuvastuse | summas 154 eurot |
| 3 CitySecurity teostas videokaamerate paigalduse 1 osamakse | summas 3627 eurot |

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 399	8 710	2
Nõuded ja ettemaksed	18 306	14 636	3
Kokku käibevarad	23 705	23 346	
Kokku varad	23 705	23 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 079	14 015	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 325	0	11
Kokku lühiajalised kohustised	14 404	14 015	
Kokku kohustised	14 404	14 015	
Netovara			
Reservkapital	10 080	10 192	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-861	0	
Aruandeaasta tulem	82	-861	
Kokku netovara	9 301	9 331	
Kokku kohustised ja netovara	23 705	23 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	16.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 429	49 269	5
Muud tulud	3	196	6
Kokku tulud	58 432	49 465	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 536	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 814	-50 326	7
Kokku kulud	-58 350	-50 326	
Põhitegevuse tulem	82	-861	
Aruandeaasta tulem	82	-861	

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 Swedbank	5 399	8 710
Kokku raha	5 399	8 710

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide kulud	153	153
Nõuded KÜ Liikmete vastu	18 153	18 153
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 306	18 306
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	146	146
Tulevaste perioodide kulud	146	146
Nõuded KÜ Liikmete vastu	14 490	14 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 636	14 636

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 079	12 079
Kokku võlad ja ettemaksed	12 079	12 079
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 015	14 015
Kokku võlad ja ettemaksed	14 015	14 015

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	16.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	10 240	7 578	
Tehnohoodus	12 299	17 584	
Heakorratasud	27 187	22 519	
Kindlustus	2 167	1 588	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 536	0	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 429	49 269	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	16.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	3	196	10
Kokku muud tulud	3	196	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	16.03.2023 - 31.12.2023
Haldusteenus	10 333	7 570
Tehnohoodus	13 060	21 990
Heakorratööd	26 257	19 166
Kindlustus	2 164	1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 814	50 326

Lisa 8 Tööjõukulud
(eurodes)

2024.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 153	14 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 153	14 490
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 325	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 325	0

Kommunaalmaksete vahe: TALLINN, MÄEPEALSE TN 31 KÜ, 31.01.2025 17:13

01.01.2024-31.12.2024

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	80674.36	4100	Kommunaalkulud	80671.03	3.33
EL	Elekter	17146.82	EL	Elekter	17147.16	-0.34
KY	Soojusenergia	42090.52	KY	Soojusenergia	42097.57	-7.05
PR	Prügivedu	8250.39	PR	Prügivedu	8247.86	2.53
VE	Vesi ja kanalisatsioon	13186.63	VE	Vesi ja kanalisatsioon	13178.44	8.19

**Reservid: TALLINN, MÄEPEALSE TN 31 KÜ,
01.01.2024-31.12.2024**

31.01.2025 17:14

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		0.00
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		0.00
30.06.2024	Remondifondi kanne	+2015.92	2015.92
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1007.96	3023.88
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1007.96	4031.84
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1007.96	5039.80
30.09.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-153.42	4886.38
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1007.96	5894.34
31.10.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-312.32	5582.02
01.11.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-61.00	5521.02
06.11.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-610.00	4911.02
28.11.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-168.36	4742.66
29.11.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-84.18	4658.48
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1007.96	5666.44
30.11.2024	Remondifondi kanne	-96.38	5570.06
04.12.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-84.18	5485.88
11.12.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-3627.02	1858.86
17.12.2024	Remondifondi kanne	-96.38	1762.48
18.12.2024	Kindlustushüvitis	+798.00	2560.48
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1007.96	3568.44
31.12.2024	Remondifondi kanne	-1090.65	2477.79
31.12.2024	Remondikulude katmine remondifondist	-152.50	2325.29
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		2325.29
	Väljaminekud	-6536.39	
	Sissetulekud	8861.68	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		2325.29

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 31-1	1214 EUR
Mäepealse 31-2	913 EUR
Mäepealse 31-3	1323 EUR
Mäepealse 31-4	1061 EUR
Mäepealse 31-5	1955 EUR
Mäepealse 31-6	2252 EUR
Mäepealse 31-7	1982 EUR
Mäepealse 31-8	2165 EUR
Mäepealse 31-9	948 EUR
Mäepealse 31-10	1107 EUR
Mäepealse 31-11	1052 EUR
Mäepealse 31-12	1037 EUR
Mäepealse 31-13	2030 EUR
Mäepealse 31-14	1993 EUR
Mäepealse 31-15	1853 EUR
Mäepealse 31-16	1357 EUR
Mäepealse 31-17	972 EUR
Mäepealse 31-18	1086 EUR
Mäepealse 31-19	1039 EUR
Mäepealse 31-20	1034 EUR
Mäepealse 31-21	2286 EUR
Mäepealse 31-22	2355 EUR
Mäepealse 31-23	1713 EUR
Mäepealse 31-24	1279 EUR
Mäepealse 31-25	1326 EUR
Mäepealse 31-26	1259 EUR
Mäepealse 31-27	1167 EUR
Mäepealse 31-28	929 EUR
Mäepealse 31-29	2347 EUR
Mäepealse 31-30	2175 EUR
Mäepealse 31-31	1545 EUR
Mäepealse 31-32	1395 EUR
Mäepealse 31-33	927 EUR
Mäepealse 31-34	1124 EUR
Mäepealse 31-35	1016 EUR
Mäepealse 31-36	1199 EUR
Mäepealse 31-37	1002 EUR
Mäepealse 31-38	731 EUR
Mäepealse 31-39	1222 EUR
Mäepealse 31-40	1173 EUR
Mäepealse 31-41	1640 EUR
Mäepealse 31-42	2045 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 31-43	1690 EUR
Mäepealse 31-44	1391 EUR
Mäepealse 31-45	1340 EUR
Mäepealse 31-46	1001 EUR
Mäepealse 31-47	949 EUR
Mäepealse 31-48	1455 EUR
Mäepealse 31-49	2056 EUR
Mäepealse 31-50	2103 EUR
Mäepealse 31-51	1933 EUR
Mäepealse 31-52	1216 EUR
Mäepealse 31-53	1365 EUR
Mäepealse 31-54	1455 EUR
Mäepealse 31-55	794 EUR
Mäepealse 31-56	917 EUR
Mäepealse 31-57	2264 EUR
Mäepealse 31-58	2137 EUR
Mäepealse 31-59	2036 EUR
Mäepealse 31-60	1198 EUR
Mäepealse 31-61	1007 EUR
Mäepealse 31-62	1166 EUR
Mäepealse 31-63	1059 EUR
Mäepealse 31-64	1110 EUR
Mäepealse 31-65	995 EUR
Mäepealse 31-66	3040 EUR
Mäepealse 31-67	1817 EUR
Mäepealse 31-68	1348 EUR
Mäepealse 31-69	1068 EUR
Mäepealse 31-70	1247 EUR
Mäepealse 31-71	1106 EUR
Mäepealse 31-72	1104 EUR
Mäepealse 31-73	37590 EUR
Kokku:	141185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2025

Tallinn, Mäepealse tn 31 korteriühistu (registrikood: 80623459) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN MÄSES	Juhatuse liige	18.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan	
VALERI VIIRA	Juhatuse liige	18.06.2025
JÜRGEN KLOOREN	Juhatuse liige	19.06.2025
VILLU SALIN	Juhatuse liige	19.06.2025