

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 35a korteriühistu

registrikood: 80565733

telefon: +372 55645384

e-posti aadress: kasperhardi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad kulud	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Turu tn 35a on registreeritud 14.06.2019.a.

Tartu linn, Turu 35a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Turu 35a asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud, juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 716	58 760	
Nõuded ja ettemaksed	7 535	7 005	2
Kokku käibevarad	18 251	65 765	
Kokku varad	18 251	65 765	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 385	64 724	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	198	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 385	64 922	
Kokku kohustised	17 385	64 922	
Netovara			
Reservkapital	802	802	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41	5	
Aruandeaasta tulem	23	36	
Kokku netovara	866	843	
Kokku kohustised ja netovara	18 251	65 765	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 048	8 335	5
Kokku tulud	10 048	8 335	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 498	-1 697	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 550	-6 637	7
Kokku kulud	-10 048	-8 334	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Intressitulud	23	35	
Aruandeaasta tulem	23	36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-530	80
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-47 339	761
Laekunud intressid	23	35
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-198	-476
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 044	401
Kokku rahavood	-48 044	401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 760	58 359
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 044	401
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 716	58 760

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	802	5	807
Aruandeaasta tulem	0	36	36
31.12.2023	802	41	843
Aruandeaasta tulem	0	23	23
31.12.2024	802	64	866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 290	7 290
Ostjatelt laekumata arved	7 290	7 290
Ettemaksed	7	7
Muud makstud ettemaksed	7	7
Remondifondi ülekulu	238	238
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 535	7 535
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 005	7 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 005	7 005

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 300	17 300
Saadud ettemaksed	85	85
Muud saadud ettemaksed	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	17 385	17 385
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 713	64 713
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	64 724	64 724

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	674	1 221	1 697		198
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	674	1 221	1 697		198
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	674	1 221	1 697		198
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	198	2 300	2 498	238	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	198	2 300	2 498	238	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	198	2 300	2 498	238	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 156	1 024
Heakorra tasud	2 489	2 088
Porivaibad	113	111
Raamatupidamine	659	648
Tehnohoolduse tasu	2 685	2 532
Jooksvate kulude tasud	448	235
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 498	1 697
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 048	8 335

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 9)	2 498	1 697
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 498	1 697

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	1 156	1 024
Heakorra kulud	2 489	2 088
Porivaibad	113	111
Raamatupidamisteenus	659	648
Tehnohooldus	2 685	2 531
Lumetööd laaduriga	0	135
Puuokste lõikus	0	100
Jooksvad kulud (lisa 10)	448	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 550	6 637

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 290	7 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 290	7 005
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	85	11
Kokku võlad ja ettemaksed	85	11

Remondfond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	197,97	0,00			
2024/01	100,87				
31.01.2024		10,79	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje materjal	
31.01.2024		132,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valveseadme akude vahetus	
31.01.2024		73,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korter 07 pliidiplaadi vahetus	
31.01.2024		62,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korter 09 valveseadme aku vahetus	
31.01.2024		60,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korter 10 valveseadme aku vahetus	
31.01.2024		62,79	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korter 11 valveseadme aku vahetus	
		402,64			-103,80
2024/02	80,22				-23,58
2024/03	80,22				56,64
2024/04	80,22				
30.04.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 4 loputuskasti puhastus	
		97,60			39,26
2024/05	100,30				
27.05.2024		129,00	ONOFF Kaubandus OÜ	Berk BHI-3002T/YK domino	
31.05.2024		73,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 4 pliidiplaadi vahetus	
		202,20			-62,64
2024/06	100,30				
30.06.2024		747,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välilampide vahetus (6 tk)	
		747,18			-709,52
2024/07	100,30				
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 9 loputuskasti remont	
		48,80			-658,02
2024/08	100,30				
31.08.2024		129,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KV katseklapi ja sulgemiskraani vahetus	
31.08.2024		268,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanaliseatsiooni ülepumpla tühjendus	
31.08.2024		268,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kahe välisvalgusti vahetus	
		666,56			-1 224,28
2024/09	100,30				
30.09.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 9 WC poti nupu paigaldus	
30.09.2024		284,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes püstakule kraani paigaldus	
		332,82			-1 456,80
2024/10	100,30				

					-1 356,50
2024/11	120,33				-1 236,17
2024/12	1 236,17				0,00
Käive	2 299,83	2 497,80		Lõppsaldo:	0,00

Muud kulud 01.01.24...31.12.24

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2024/01 15.01.2024 30.01.2024	0,00	82,35 54,90 137,25	Kivitek ehitus OÜ Kivitek ehitus OÜ	Lumekoristus Lumekoristus	0,00
2024/02 19.02.2024	0,00	54,90 54,90	Kivitek ehitus OÜ	Lumekoristus	0,00
2024/03 31.03.2024	0,00	5,76 5,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje materjal	0,00
2024/09 30.09.2024	0,00	207,40 207,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja mademete ja porivaipade süvape	0,00
2024/11 30.11.2024	0,00	34,04 34,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	0,00
2024/12 31.12.2024	0,00	8,84 8,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	0,00
Käive	0,00	448,19		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	4160	4160	0
Prügivedu	859	859	0
Soojusenergia	2846	2846	0
Vesi ja kanalisatsioon	1121	1121	0
Kokku	8986	8986	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 35a - 01 Tartu	2355 EUR
Turu 35a - 02 Tartu	751 EUR
Turu 35a - 03 Tartu	962 EUR
Turu 35a - 04 Tartu	1077 EUR
Turu 35a - 05 Tartu	971 EUR
Turu 35a - 06 Tartu	2221 EUR
Turu 35a - 07 Tartu	1491 EUR
Turu 35a - 08 Tartu	2476 EUR
Turu 35a - 09 Tartu	2035 EUR
Turu 35a - 10 Tartu	1487 EUR
Turu 35a - 11 Tartu	1946 EUR
Kokku:	17772 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2025

Tartu linn, Turu tn 35a korteriühistu (registrikood: 80565733) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI KÄSPER	Juhatuse liige	18.01.2025