

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu

registrikood: 80550849

telefon: +372 7302840

e-posti aadress: tartu@kvatro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Remondifond	10
Lisa 10 Pesuruumi kasutusfond	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn Pepleri tn 34 eesmärgiks on Tartus Pepleri tn 34 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise 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. Ühistu reservkapital on 6005 eurot.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 486	8 747	
Nõuded ja ettemaksed	9 020	8 024	2
Kokku käibevarad	20 506	16 771	
Kokku varad	20 506	16 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 121	7 164	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 380	484	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 501	7 648	
Kokku kohustised	14 501	7 648	
Netovara			
Reservkapital	6 005	4 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 011	
Aruandeaasta tulem	0	2 671	
Kokku netovara	6 005	9 123	
Kokku kohustised ja netovara	20 506	16 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 715	29 542	5
Kokku tulud	26 715	29 542	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 102	-2 282	6
Mitmesugused tegevuskulud	-23 613	-24 589	7
Kokku kulud	-26 715	-26 871	
Põhitegevuse tulem	0	2 671	
Aruandeaasta tulem	0	2 671	

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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist 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	6 298	6 298
Ostjatelt laekumata arved	6 298	6 298
Ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide kulud	127	127
Kindlustusjuhtum	2 595	2 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 020	9 020
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 928	7 928
Ostjatelt laekumata arved	7 928	7 928
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 024	8 024

Kindlustusjuhtum - järgmisel perioodil hüvitamisele kuuluv kahjujuhtum.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 121	5 121
Kokku võlad ja ettemaksed	5 121	5 121
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 153	7 153
Korteriomanike ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 164	7 164

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	52	-52	2 818	2 282	484
Pesuruumi kasutusfond	0	0	4 681	0	4 681
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52	-52	7 499	2 282	5 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52	-52	7 499	2 282	5 165
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	484	2 817	1 644	1 657
Pesuruumi kasutusfond	0	4 681	4 500	1 458	7 723
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 165	7 317	3 102	9 380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 165	7 317	3 102	9 380

Eelmiste perioodide pesuruumi kasutamise eest saadud tasudest tekkinud tulem tõstetud pesuruumi kasutusfondi.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
E-arvete saatmine	32	19
Haldustasu	4 392	4 320
Heakord	7 612	7 488
Kindlustus	1 107	839
Lift	1 164	1 042
Pesuruumi kasutamine	0	4 500
Porivaibad	1 541	1 516
Raamatupidamine	1 025	1 008
Tehnohooldus	6 329	5 448
Valve	411	312
Kindlustusjuhtum	0	254
Tulekustutite kappide paigaldus	0	514
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	1 644	2 282
Pesuruumi kasutuskulud	1 458	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 715	29 542

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 9)	1 644	2 282
Pesuruumi kasutusfond (lisa10)	1 458	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 102	2 282

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
E-arvete saatmine	32	19
Haldustasu	4 392	4 320
Heakord	7 613	7 488
Kindlustus	1 107	839
Lift	1 164	1 042
Pesuruumi kasutamine	0	1 829
Porivaibad	1 541	1 516
Raamatupidamine	1 025	1 008
Tehnohooldus	6 329	5 448
Valve	410	312
Tulekustuti kappide paigaldus	0	514
Kindlustusjuhtum	0	254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 613	24 589

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 298	7 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 298	7 928
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	0	11

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	483,76	0,00			
2024/01 31.01.2024	234,80	25,19 25,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje materjal	693,37
2024/02 29.02.2024 29.02.2024 29.02.2024 29.02.2024	234,80	61,37 75,23 134,01 29,28 299,89	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ G4S Eesti AS	II korruse ukselingi vahetus ATS keskuse kõrvale dokum.sahkli paigald Tulekustutite kontroll Patrullekipaapi väljasõit	628,28
2024/03 31.03.2024 31.03.2024 31.03.2024	234,80	12,23 130,54 146,55 289,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje materjal veebruar Trepikoja suitsutõrje akude vahetus Vilkurlambi vahetus tõkkepuul	573,76
2024/04 04.04.2024 05.04.2024 24.04.2024 30.04.2024 30.04.2024	234,80	31,72 10,07 31,72 48,80 94,55 216,86	G4S Eesti AS G4S Eesti AS G4S Eesti AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Patrullekipaapi väljasõit Korraline hooldus Patrullekipaapi väljasõit Välisukse pesu seest ja väljast Prügimaja ukselingi ja liblika vahetus	591,70
2024/05	234,80				826,50
2024/06 30.06.2024	234,80	132,98 132,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldri suitsuluugi akude vahetus	928,32
2024/07 29.07.2024 31.07.2024 31.07.2024 31.07.2024	234,80	70,81 54,66 48,80 122,00 296,27	G4S Eesti AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS korraline hooldus Võti prügifirmale Koridori akende reguleerimine Üldkasutatavate klaaspindade pesu	866,85
2024/08	234,80				1 101,65
2024/09 30.09.2024	234,80	196,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pult ja võti G4S-ile ATS joonised	

		196,58			1 139,87
2024/10 14.10.2024	234,80	20,13 20,13	G4S Eesti AS	ATS korraline hooldus	1 354,54
2024/11 30.11.2024 30.11.2024	234,80	20,00 34,04 54,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu võti haldusfirmale Puulehtede utiliseerimine	1 535,30
2024/12 18.12.2024 31.12.2024 31.12.2024	234,80	20,13 74,99 17,69 112,81	G4S Eesti AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS korraline hooldus Võtmed G4S valvepatrullile Libedatõrje vahendid	1 657,29
Käive	2 817,60	1 644,07		Lõppsaldo:	1 657,29

Pesuruumi kasutusfond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2703 Pesuruumi kasutusfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2024/01	4 681,72				4 681,72
2024/12 31.12.2024	4 500,00	1 458,32 1 458,32		Kulud pesuruumile - kommunaalid, hooldus	7 723,40
Käive	9 181,72	1 458,32		Lõppsaldo:	7 723,40

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulu
Elekter	9349	9349	0
Prügivedu	3207	3207	0
Soojusenergia	15 601	15 601	0
Vesi ja kanalisatsioon	6688	6688	0
Kokku	34 845	34 845	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 01 Tartu	1464 EUR
Pepleri 34 - 02 Tartu	3532 EUR
Pepleri 34 - 03 Tartu	2695 EUR
Pepleri 34 - 04 Tartu	1242 EUR
Pepleri 34 - 05 Tartu	532 EUR
Pepleri 34 - 06 Tartu	650 EUR
Pepleri 34 - 07 Tartu	567 EUR
Pepleri 34 - 08 Tartu	594 EUR
Pepleri 34 - 09 Tartu	588 EUR
Pepleri 34 - 10 Tartu	585 EUR
Pepleri 34 - 11 Tartu	510 EUR
Pepleri 34 - 12 Tartu	715 EUR
Pepleri 34 - 13 Tartu	645 EUR
Pepleri 34 - 14 Tartu	538 EUR
Pepleri 34 - 15 Tartu	606 EUR
Pepleri 34 - 16 Tartu	627 EUR
Pepleri 34 - 17 Tartu	620 EUR
Pepleri 34 - 18 Tartu	661 EUR
Pepleri 34 - 19 Tartu	452 EUR
Pepleri 34 - 20 Tartu	568 EUR
Pepleri 34 - 21 Tartu	643 EUR
Pepleri 34 - 22 Tartu	495 EUR
Pepleri 34 - 23 Tartu	587 EUR
Pepleri 34 - 24 Tartu	603 EUR
Pepleri 34 - 25 Tartu	465 EUR
Pepleri 34 - 26 Tartu	705 EUR
Pepleri 34 - 27 Tartu	528 EUR
Pepleri 34 - 28 Tartu	704 EUR
Pepleri 34 - 29 Tartu	539 EUR
Pepleri 34 - 30 Tartu	698 EUR
Pepleri 34 - 31 Tartu	879 EUR
Pepleri 34 - 32 Tartu	733 EUR
Pepleri 34 - 33 Tartu	562 EUR
Pepleri 34 - 34 Tartu	620 EUR
Pepleri 34 - 35 Tartu	469 EUR
Pepleri 34 - 36 Tartu	530 EUR
Pepleri 34 - 37 Tartu	526 EUR
Pepleri 34 - 38 Tartu	624 EUR
Pepleri 34 - 39 Tartu	704 EUR
Pepleri 34 - 40 Tartu	651 EUR
Pepleri 34 - 41 Tartu	588 EUR
Pepleri 34 - 42 Tartu	735 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 43 Tartu	605 EUR
Pepleri 34 - 44 Tartu	559 EUR
Pepleri 34 - 45 Tartu	723 EUR
Pepleri 34 - 46 Tartu	439 EUR
Pepleri 34 - 47 Tartu	473 EUR
Pepleri 34 - 48 Tartu	763 EUR
Pepleri 34 - 49 Tartu	570 EUR
Pepleri 34 - 50 Tartu	474 EUR
Pepleri 34 - 51 Tartu	553 EUR
Pepleri 34 - 52 Tartu	492 EUR
Pepleri 34 - 53 Tartu	558 EUR
Pepleri 34 - 54 Tartu	529 EUR
Pepleri 34 - 55 Tartu	577 EUR
Pepleri 34 - 56 Tartu	576 EUR
Pepleri 34 - 57 Tartu	547 EUR
Pepleri 34 - 58 Tartu	665 EUR
Pepleri 34 - 59 Tartu	974 EUR
Pepleri 34 - 60 Tartu	581 EUR
Pepleri 34 - 61 Tartu	493 EUR
Pepleri 34 - 62 Tartu	489 EUR
Pepleri 34 - 63 Tartu	903 EUR
Pepleri 34 - 64 Tartu	703 EUR
Pepleri 34 - 65 Tartu	665 EUR
Pepleri 34 - 66 Tartu	620 EUR
Pepleri 34 - 67 Tartu	591 EUR
Pepleri 34 - 68 Tartu	670 EUR
Pepleri 34 - 69 Tartu	458 EUR
Pepleri 34 - 70 Tartu	565 EUR
Pepleri 34 - 71 Tartu	672 EUR
Pepleri 34 - 72 Tartu	609 EUR
Pepleri 34 - 73 Tartu	456 EUR
Pepleri 34 - 74 Tartu	572 EUR
Pepleri 34 - 75 Tartu	495 EUR
Pepleri 34 - 76 Tartu	526 EUR
Pepleri 34 - 77 Tartu	562 EUR
Pepleri 34 - 78 Tartu	586 EUR
Pepleri 34 - 79 Tartu	552 EUR
Pepleri 34 - 80 Tartu	1089 EUR
Pepleri 34 - 81 Tartu	1384 EUR
Pepleri 34 - 82 Tartu	1587 EUR
Pepleri 34 - 83 Tartu	1347 EUR
Pepleri 34 - 84 Tartu	1111 EUR
Pepleri 34 - 85 Tartu	815 EUR
Pepleri 34 - 86 Tartu	1147 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 87 Tartu	1573 EUR
Pepleri 34 - 88 Tartu	1509 EUR
Pepleri 34 - 89 Tartu	911 EUR
Pepleri 34 - 90 Tartu	1030 EUR
Kokku:	67327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2025

Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu (registrikood: 80550849) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KORK	Juhatuse liige	01.04.2025