

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 11, Tammepõllu tee 9
korterühistu

registrikood: 80309542

telefon: +372 6622680, +372 5012031

faks: +372 6622681

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee, mark@lukuservice.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 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Teenuste vahendamine	9
Lisa 9 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Tammepõllu tee 9 korteriühistu asutati mittetulundusühinguna 21.05.2010.a. Ühistu tegevuse eesmärk on Tallinnas, Tammepõllu tee 9 ja Tammepõllu tee 11 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ning nende juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärk on tagada korteriomanikele kvaliteetne teenus elamu haldamisel ning lahendada elamu ja selle ekspluateerimisega seotud probleemid õigeaegselt ja efektiivselt.

Kinnisvara korrashoiuteenuseid osutab korteriühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 698	32 458	
Nõuded ja ettemaksed	14 030	15 812	2
Kokku käibevarad	48 728	48 270	
Kokku varad	48 728	48 270	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 870	11 391	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 977	25 284	4
Kokku lühiajalised kohustised	36 847	36 675	
Kokku kohustised	36 847	36 675	
Netovara			
Reservkapital	4 703	4 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 892	6 636	
Aruandeaasta tulem	286	256	
Kokku netovara	11 881	11 595	
Kokku kohustised ja netovara	48 728	48 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 226	30 317	5
Muud tulud	90	90	
Kokku tulud	44 316	30 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 675	-8 118	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 356	-22 036	6
Kokku kulud	-44 031	-30 154	
Põhitegevuse tulem	285	253	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	286	256	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammepõllu tee 9 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis 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 finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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 kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad ast kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastvalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude auandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või -kulu.

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	13 991	13 991
Ostjatelt laekumata arved	13 991	13 991
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 030	14 030
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 776	15 776
Ostjatelt laekumata arved	15 776	15 776
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 812	15 812

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 691	10 691
Korteriomanike ettemaksed	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	10 870	10 870
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 335	11 335
Korteriomanike ettemaksed	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	11 391	11 391

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 664	22 738	-8 118	25 284
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 664	22 738	-8 118	25 284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 664	22 738	-8 118	25 284
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 284	22 367	-21 674	25 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 284	22 367	-21 674	25 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 284	22 367	-21 674	25 977

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 039	5 101
Porivaipade vahetus	1 523	1 255
Heakord	9 300	9 322
Kindlustus	1 052	892
Juhatuse tegevuskulud	2 699	2 699
Muud jooksvad kulud	240	283
Tehnohoodus	2 699	2 647
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 674	8 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 226	30 317

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	5 040	5 040
Porivaibad	1 523	1 255
Heakorrakulud	9 300	9 386
Kindlustus	1 052	892
Juhatuse tegevuskulud	2 700	2 700
Muud jooksvad kulud	0	20
Pangateenus	41	43
Tehnohooldus	2 700	2 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 356	22 036

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 992	15 776
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 992	15 776
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	179	56
Kokku võlad ja ettemaksed	179	56

Lisa 8 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine			
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	64810	64810	0
Elekter	19287	19287	0
Vesi	12637	12637	0
Soojus	30289	30289	0

Prügivedu	1991	1991	0
Tööd korteris	606	606	0

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	25 284,09	0,00			
2024/01 11.01.2024 31.01.2024 31.01.2024	1 658,20	868,64 146,40 19,52 1 034,56	Kohila Metall OÜ Katusemehed OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Piirete remont Lekke otsimine ja pisiparandused Libedustõrje	25 907,73
2024/02 29.02.2024	1 658,20	9,76 9,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv	27 556,17
2024/03	1 658,20				29 214,37
2024/04 01.04.2024	1 658,20	3 896,73 3 896,73	Katusemehed OÜ	Katuse parandustööd	26 975,84
2024/05 09.05.2024 14.05.2024 17.05.2024 28.05.2024 31.05.2024 31.05.2024	1 658,20	201,50 42,70 121,00 1 735,77 671,00 354,40 3 126,37	LUKU SERVICE OÜ LUKU SERVICE OÜ LUKU SERVICE OÜ AAS BTA Baltic Insurance Co Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukutööd Traatkorv Korvi paigaldus Kindlustusjuhtumi tagasinõue Majaesise haljasala korrastamine Elektripaigaldise ja turvavalgustuse kor	25 507,67
2024/06 06.06.2024 07.06.2024 30.06.2024 30.06.2024 30.06.2024	3 059,44	1 567,70 366,00 376,96 836,43 634,40 3 781,49	LUKU SERVICE OÜ Ehituskonsult Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pingi taastamine Tehniline ekspertiis Sooje vee liiniseadeventiili vahetus Tsirkulatsioonipumba vahetus Heki hooldus	24 785,62
2024/07 05.07.2024 10.07.2024	1 658,20	299,99 121,00 420,99	SigmaGroup OÜ LUKU SERVICE OÜ	Kindlustusjuhtumi omavastutus Lukutööd	26 022,83
2024/08 29.08.2024 31.08.2024	1 658,20	2 318,00 551,72 2 869,72	Tali Clean OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende välipesu Katuseventilaatori vahetus	24 811,31
2024/09 30.09.2024	1 658,20	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte sisselülitamine	

30.09.2024		213,79 262,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuulkraanide vahetus	26 206,92
2024/10 01.10.2024 07.10.2024 21.10.2024 31.10.2024	1 658,20	1 487,30 1 386,00 457,50 114,44 3 445,24	Korden Grupp OÜ ERGO Insurance SE Luku Vara OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hermetiseerimine Kahjujuhtum 2423719 Äärekivi paigaldus Püstikute peakraanide vahetus	24 419,88
2024/11 27.11.2024 30.11.2024 30.11.2024 30.11.2024 30.11.2024	2 725,67	234,24 808,86 51,00 2,44 1 711,05 2 807,59	OÜ ASFALTFIX Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Asfaltkatte aukude parandamine Torustiku isolatsiooni taastamine Hooldusmaterjalid Kilekotid puulehtedele Puude hooldus, istutamine	24 337,96
2024/12 31.12.2024	1 658,20	19,52 19,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	[R] Akt 105931 Libedusetõrje.	25 976,64
Käive	22 367,11	21 674,56		Lõppsaldo:	25 976,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammepõllu tee 9 - 01 Viimsi vald	2109 EUR
Tammepõllu tee 9 - 02 Viimsi vald	2550 EUR
Tammepõllu tee 9 - 03-04 Viimsi vald	3790 EUR
Tammepõllu tee 9 - 05 Viimsi vald	2258 EUR
Tammepõllu tee 9 - 06 Viimsi vald	2624 EUR
Tammepõllu tee 9 - 07 Viimsi vald	2118 EUR
Tammepõllu tee 9 - 08 Viimsi vald	2646 EUR
Tammepõllu tee 9 - 09 Viimsi vald	4281 EUR
Tammepõllu tee 9 - 11 Viimsi vald	1768 EUR
Tammepõllu tee 9 - 12 Viimsi vald	2913 EUR
Tammepõllu tee 9 - 13 Viimsi vald	2484 EUR
Tammepõllu tee 9 - 14 Viimsi vald	2677 EUR
Tammepõllu tee 9 - 15-16 Viimsi vald	2819 EUR
Tammepõllu tee 9 - 17 Viimsi vald	1620 EUR
Tammepõllu tee 9 - 18 Viimsi vald	2245 EUR
Tammepõllu tee 9 - 19 Viimsi vald	1273 EUR
Tammepõllu tee 9 - 20 Viimsi vald	2996 EUR
Tammepõllu tee 9 - 21 Viimsi vald	2143 EUR
Tammepõllu tee 9 - 22 Viimsi vald	1601 EUR
Tammepõllu tee 9 - 23 Viimsi vald	1457 EUR
Tammepõllu tee 9 - 24 Viimsi vald	3099 EUR
Tammepõllu tee 9 - 25 Viimsi vald	2578 EUR
Tammepõllu tee 9 - 26 Viimsi vald	2126 EUR
Tammepõllu tee 9 - 27 Viimsi vald	2754 EUR
Tammepõllu tee 9 - 28 Viimsi vald	2212 EUR
Tammepõllu tee 9 - 29 Viimsi vald	2148 EUR
Tammepõllu tee 9 - 30 Viimsi vald	2852 EUR
Tammepõllu tee 9 - 31-32 Viimsi vald	4841 EUR
Tammepõllu tee 9 - 33 Viimsi vald	1329 EUR
Tammepõllu tee 9 - 34 Viimsi vald	2903 EUR
Tammepõllu tee 9 - 35-36 Viimsi vald	2666 EUR
Tammepõllu tee 9 - 37 Viimsi vald	1029 EUR
Tammepõllu tee 9 - 38 Viimsi vald	3029 EUR
Tammepõllu tee 9 - 39-40 Viimsi vald	2746 EUR
Tammepõllu tee 9 - 41 Viimsi vald	1900 EUR
Tammepõllu tee 9 - 42 Viimsi vald	2298 EUR
Tammepõllu tee 9 - 43 Viimsi vald	2360 EUR
Tammepõllu tee 9 - 44 Viimsi vald	2034 EUR
Tammepõllu tee 9 - 45 Viimsi vald	1660 EUR
Tammepõllu tee 9 - 46 Viimsi vald	2736 EUR
Tammepõllu tee 9 - 47 Viimsi vald	2549 EUR
Tammepõllu tee 9 - 48 Viimsi vald	2747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammepõllu tee 9 - 49 Viimsi vald	1993 EUR
Tammepõllu tee 9 - 50 Viimsi vald	3486 EUR
Tammepõllu tee 9 - 51 Viimsi vald	2875 EUR
Tammepõllu tee 9 - 52 Viimsi vald	2533 EUR
Tammepõllu tee 9 - 53 Viimsi vald	2909 EUR
Tammepõllu tee 9 - 54 Viimsi vald	3678 EUR
Tammepõllu tee 9 - 55 Viimsi vald	2539 EUR
Tammepõllu tee 9 - 56 Viimsi vald	2530 EUR
Kokku:	125511 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2025

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 11, Tammepõllu tee 9 korteriühistu (registrikood: 80309542) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	26.04.2025