

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu

registrikood: 80109308

telefon: +372 56900729

e-posti aadress: annetorn@gmail.com

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 Muud tulud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Muud kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Remondifond	10
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2024.a majandustegevuse peamiseks eesmärgiks oli elamu Anne 45 haldamine, hooldamine, remontimine ja elanikele parema elukeskkonna tagamine.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Ühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 285	80 305	
Nõuded ja ettemaksed	10 868	11 693	2
Kokku käibevarad	116 153	91 998	
Kokku varad	116 153	91 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 081	8 973	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	97 781	73 631	4
Kokku lühiajalised kohustised	104 862	82 604	
Kokku kohustised	104 862	82 604	
Netovara			
Reservkapital	8 921	7 617	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 777	1 523	
Aruandeaasta tulem	593	254	
Kokku netovara	11 291	9 394	
Kokku kohustised ja netovara	116 153	91 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 619	19 280	5
Muud tulud	690	251	6
Kokku tulud	29 309	19 531	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 926	-8 808	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 693	-10 472	8
Muud kulud	-110	0	9
Kokku kulud	-28 729	-19 280	
Põhitegevuse tulem	580	251	
Intressitulud	14	3	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Aruandeaasta tulem	593	254	

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.

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 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 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	10 868	10 868
Ostjatelt laekumata arved	10 868	10 868
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 868	10 868
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 693	11 693
Ostjatelt laekumata arved	11 693	11 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 693	11 693

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 017	6 017
Korteriomanike ettemaksed	1 064	1 064
Kokku võlad ja ettemaksed	7 081	7 081
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 723	8 723
Korteriomanike ettemaksed	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	8 973	8 973

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 363	42 076	8 808	73 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 363	42 076	8 808	73 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 363	42 076	8 808	73 631

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 631	42 076	17 926	97 781
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 631	42 076	17 926	97 781
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 631	42 076	17 926	97 781

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	5 724	5 630	
Heakorra tasud	4 392	4 320	
Lifti tehnoloogilise tasud	577	522	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	17 926	8 808	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 619	19 280	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	11
Rendi- ja üüritulu	580	240
Kindlustushüvitis	110	0
Kokku muud tulud	690	251

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remondifondi kulud	17 926	8 808	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 926	8 808	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenuse kulu	5 724	5 630
Lifti tehnohoolduse kulu	577	522
Heakorra kulu	4 392	4 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 693	10 472

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustusjuhtum	110	0
Kokku muud kulud	110	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 868	11 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 868	11 693
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 064	250
Kokku võlad ja ettemaksed	1 064	250

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	73 631,01	0,00			
2024/01	3 155,70				
23.01.2024		369,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varakindlustus 01.02.-30.04.24	
31.01.2024		201,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadevee toru suun aknast välja, ummis	
31.01.2024		482,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris sadevee toru ümberehitus	
31.01.2024		66,37	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügikastide kõrvalt mööbli utilis	
31.01.2024		25,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
31.01.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korter 44 radiaatorite õhutamine	
		1 193,65			75 593,06
2024/02	3 155,70				
01.02.2024		115,90	Tehnoaudit OÜ	Lifti visuaalne kontroll	
		115,90			78 632,86
2024/03	3 155,70				
08.03.2024		99,43	AS Eesti Otis	Lifti kutsenupu vahetus 5k.	
08.03.2024		150,06	AS Eesti Otis	Ukserihma vahetus, ukseliistu paigaldus	
31.03.2024		30,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügikasti ümbruse koristus, util.	
31.03.2024		12,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid.	
		292,23			81 496,33
2024/04	3 155,70				
25.04.2024		369,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varakindlustus 01.05.-31.07.24	
30.04.2024		3,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikojas vahetatud 1 led pirn.	
		372,80			84 279,23
2024/05	3 155,70				
06.05.2024		150,00	Parklameister OÜ	Parkimist keelava ala markeerimine	
21.05.2024		1 304,00		Otsus 21.05.24 reservkap suurendamine	
28.05.2024		10,00		Riigilõiv	
31.05.2024		85,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuivanud põõsaste ja okste lõikus	
31.05.2024		73,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koosolekuruumi koristus 20.05.	
31.05.2024		172,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lambi vahetus (postkast), välisukse regu	
		1 794,86			85 640,07
2024/06	4 207,60				
					89 847,67
2024/07	4 207,60				
24.07.2024		369,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varakindlustus 01.08.-31.10.24	
31.07.2024		51,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirni vahetus lift ees 5. korrusel	
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadevee trappide puhastus katusel	

		470,40			93 584,87
2024/08 31.08.2024 31.08.2024 31.08.2024	4 207,60	48,80 3,05 250,00 301,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse koristus 02.08. 5. korrusel vahetatud 1 led pirn Kindlustusjuhtumi omavastutus	97 490,62
2024/09 30.09.2024	4 207,60	48,80 48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fekaalide koristus 7 ja 8 korruse vahelt	101 649,42
2024/10 31.10.2024	3 155,70	48,80 48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse puhastus	104 756,32
2024/11 01.11.2024 06.11.2024 11.11.2024 30.11.2024 30.11.2024 30.11.2024	3 155,70	2 196,00 444,87 9 052,40 56,73 9,15 1 248,06 13 007,21	Eesti Soojustusprojekt OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tarindiprof OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Projekti uuendamine ja ehitusteatisse tao Varakindlustus 01.11.-31.01.25 Tehnilise konsultandi teenuse osutamine Puulehtede utiliseerimine Vahetatud 3 led pirni Rattahoidjate paigaldus	94 904,81
2024/12 12.12.2024 31.12.2024 31.12.2024	3 155,70	214,72 15,92 49,20 279,84	AS Eesti Otis Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lifti korruselüliti vahetus Libedusetõrje vah nov, dets Pangateenused	97 780,67
Käive	42 076,00	17 926,34		Lõppsaldo:	97 780,67

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2024	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	32678	32678	0
Vesi ja kanalisatsioon	5215	5215	0
Üldelekter	915	915	0
Gaas	558	558	0
Prügivedu	3335	3335	0
Kokku	42701	42701	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 01 Tartu	1735 EUR
Anne 45 - 10 Tartu	2563 EUR
Anne 45 - 11 Tartu	1712 EUR
Anne 45 - 12 Tartu	2234 EUR
Anne 45 - 13 Tartu	1182 EUR
Anne 45 - 14 Tartu	2752 EUR
Anne 45 - 15 Tartu	2544 EUR
Anne 45 - 16 Tartu	1738 EUR
Anne 45 - 17 Tartu	2926 EUR
Anne 45 - 18 Tartu	1273 EUR
Anne 45 - 19 Tartu	2385 EUR
Anne 45 - 02 Tartu	2344 EUR
Anne 45 - 20 Tartu	2575 EUR
Anne 45 - 21 Tartu	1723 EUR
Anne 45 - 22 Tartu	2446 EUR
Anne 45 - 23 Tartu	1069 EUR
Anne 45 - 24 Tartu	2408 EUR
Anne 45 - 25 Tartu	2635 EUR
Anne 45 - 26 Tartu	1737 EUR
Anne 45 - 27 Tartu	2330 EUR
Anne 45 - 28 Tartu	1089 EUR
Anne 45 - 29 Tartu	2496 EUR
Anne 45 - 03 Tartu	1141 EUR
Anne 45 - 30 Tartu	3160 EUR
Anne 45 - 31 Tartu	1736 EUR
Anne 45 - 32 Tartu	2365 EUR
Anne 45 - 33 Tartu	1216 EUR
Anne 45 - 34 Tartu	2430 EUR
Anne 45 - 35 Tartu	2783 EUR
Anne 45 - 36 Tartu	1761 EUR
Anne 45 - 37 Tartu	2302 EUR
Anne 45 - 38 Tartu	1255 EUR
Anne 45 - 39 Tartu	3088 EUR
Anne 45 - 04 Tartu	2401 EUR
Anne 45 - 40 Tartu	2636 EUR
Anne 45 - 41 Tartu	1632 EUR
Anne 45 - 42 Tartu	2386 EUR
Anne 45 - 43 Tartu	1177 EUR
Anne 45 - 44 Tartu	2350 EUR
Anne 45 - 45 Tartu	2844 EUR
Anne 45 - 05 Tartu	2683 EUR
Anne 45 - 06 Tartu	2041 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 07 Tartu	2248 EUR
Anne 45 - 08 Tartu	1076 EUR
Anne 45 - 09 Tartu	2277 EUR
Kokku:	94884 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu (registrikood: 80109308) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ESTORN	Juhatuse liige	03.06.2025