

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu

registrikood: 80562367

telefon: +372 51967106

e-posti aadress: tiit@vanemuine.ee

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	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad kulud	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Tiigi tn 61a 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, juhatusel tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 209	8 121	
Nõuded ja ettemaksed	7 735	6 835	2
Kokku käibevarad	16 944	14 956	
Kokku varad	16 944	14 956	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 630	9 185	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 874	2 331	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 504	11 516	
Kokku kohustised	13 504	11 516	
Netovara			
Reservkapital	3 439	3 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	3 440	3 440	
Kokku kohustised ja netovara	16 944	14 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 496	16 549	5
Kokku tulud	12 496	16 549	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-609	-5 269	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 887	-11 279	7
Kokku kulud	-12 496	-16 548	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-900	-2 810
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 555	6 154
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 543	-1 151
Kokku rahavood põhitegevusest	1 088	2 194
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 633
Kokku rahavood	1 088	3 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 121	4 294
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 088	3 827
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 209	8 121

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 806	0	1 806
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 633	0	1 633
31.12.2023	3 439	1	3 440
31.12.2024	3 439	1	3 440

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 kulusi. 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	6 943	6 943
Ostjatelt laekumata arved	6 943	6 943
Ettemaksed	792	792
Tulevaste perioodide kulud	792	792
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 735	7 735
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 218	6 218
Ettemaksed	617	617
Tulevaste perioodide kulud	617	617
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 835	6 835

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 630	2 630
Kokku võlad ja ettemaksed	2 630	2 630
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 388	8 388
Korteriomanike ettemaksed	797	797
Kokku võlad ja ettemaksed	9 185	9 185

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 482	4 118	5 269	2 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 482	4 118	5 269	2 331
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 482	4 118	5 269	2 331
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 331	9 152	609	10 874
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 331	9 152	609	10 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 331	9 152	609	10 874

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 461	2 419
Heakorra tasud	3 807	3 744
Raamatupidamine	1 023	1 009
Tehnohooldus	951	937
Kindlustus	1 058	859
Veepehmendussool	647	532
Mobiilsed teenused	96	17
Jooksvate kulude tasud	1 098	1 213
Porivaibad	746	550
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	609	5 269
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 496	16 549

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 9)	609	5 269
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	609	5 269

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	2 460	2 419
Heakorra kulud	3 807	3 744
Raamatupidamine	1 025	1 008
Tehnohooldus	952	936
Kindlustus	1 058	859
Veepehmenusool	648	533
Mobiilne teenus	96	17
Porivaibad	743	550
Jooksvad kulud (lisa 10)	1 098	1 213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 887	11 279

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 943	6 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 943	6 218
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	797
Kokku võlad ja ettemaksed	0	797

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 330,65	0,00			
2024/01 31.01.2024	2 448,50	21,59 21,59	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Libedusetõrje materjal	4 757,56
2024/02	1 319,78				6 077,34
2024/03	1 319,78				7 397,12
2024/04	1 319,78				8 716,90
2024/05 14.05.2024	343,14	191,19 191,19	Kesko Senukai Estonia AS	Taimed ja muld	8 868,85
2024/06	343,14				9 211,99
2024/07	343,14				9 555,13
2024/08	343,14				9 898,27
2024/09	343,14				10 241,41
2024/10	343,14				10 584,55
2024/11	343,14				10 927,69
2024/12 20.12.2024 31.12.2024 31.12.2024	343,14	366,00 13,27 17,10 396,37	Baltic Systems OÜ Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Lisa salvestusseadme paigald. Libedusetõrje vahendid Pangateenused	10 874,46
Käive	9 152,96	609,15		Lõppsaldo:	10 874,46

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 24.01.2024 29.01.2024 31.01.2024	0,00	61,00 231,80 162,63 455,43	Lycol OÜ Suurmeister OÜ Miridon OÜ	Jalgvärava hingede fikseerimine Liugvärava rullikute vahetus + väljasõit Veetöötlusseadme hooldustööd	0,00
2024/02 26.02.2024 29.02.2024	0,00	48,80 132,98 181,78	Suurmeister OÜ Suurmeister OÜ	Automaatiku väljasõit Automaatiku väljasõit + Beninca magnet	0,00
2024/03 31.03.2024	0,00	10,80 10,80	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Libedusetõrje materjal	0,00
2024/05 31.05.2024	0,00	107,36 107,36	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Suitsuluugi keskseadme akude vahetus	0,00
2024/07 17.07.2024	0,00	95,94 95,94	Boostbox OÜ	Pesakiik	0,00
2024/09 30.09.2024	0,00	118,54 118,54	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Redelile kanduri paigaldus, raudaia para	0,00
2024/10 31.10.2024	0,00	48,80 48,80	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Koridori koristus	0,00
2024/11 30.11.2024	0,00	79,42 79,42	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	0,00
Käive	0,00	1 098,07		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1083	1083	0
Prügivedu	1615	1615	0
Soojusenergia	10347	10347	0
Vesi ja kanalisatsioon	3675	3675	0
Kokku	16720	16720	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 61a - 01 Tartu	1081 EUR
Tiigi 61a - 02 Tartu	2326 EUR
Tiigi 61a - 03 Tartu	1163 EUR
Tiigi 61a - 04 Tartu	1164 EUR
Tiigi 61a - 05 Tartu	2195 EUR
Tiigi 61a - 06 Tartu	1080 EUR
Tiigi 61a - 07 Tartu	2039 EUR
Tiigi 61a - 08 Tartu	686 EUR
Tiigi 61a - 09 Tartu	1135 EUR
Tiigi 61a - 10 Tartu	2474 EUR
Tiigi 61a - 11 Tartu	911 EUR
Tiigi 61a - 12 Tartu	1418 EUR
Tiigi 61a - 14 Tartu	2109 EUR
Tiigi 61a - 17 Tartu	2695 EUR
Tiigi 61a - 18 Tartu	3272 EUR
Tiigi 61a - 19 Tartu	1837 EUR
Tiigi 61a - 13 Tartu	2703 EUR
Tiigi 61a - 15 Tartu	1821 EUR
Tiigi 61a - 16 Tartu	3518 EUR
Tiigi 61a - 20 Tartu	2132 EUR
Kokku:	37759 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2025

Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu (registrikood: 80562367) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PALU	Juhatuse liige	19.06.2025
RONALD RÄTSEP	Juhatuse liige	20.06.2025
AIRI PURGE	Juhatuse liige	20.06.2025