

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Lastekodu tn 31 // Odra tn 6 korteriühistu

registrikood: 80618033

e-posti aadress: kvatro@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Teenuste vahendamine	9
Lisa 10 Remondifond	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Lastekodu tn 31 / Odra tn 6 korteriühistu asutati mittetulundusühinguna 07.11.2022.a. Ühistu tegevuse eesmärk on Tallinnas, Lastekodu tn 31 ja Odra tn 6 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ning nende juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärk on tagada korterimanikele 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	28 954	21 497	
Nõuded ja ettemaksed	35 371	37 881	2
Kokku käibevarad	64 325	59 378	
Kokku varad	64 325	59 378	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 986	30 703	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 909	2 208	11
Kokku lühiajalised kohustised	35 895	32 911	
Kokku kohustised	35 895	32 911	
Netovara			
Reservkapital	28 283	26 608	
Aruandeaasta tulem	147	-141	
Kokku netovara	28 430	26 467	
Kokku kohustised ja netovara	64 325	59 378	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 437	51 818	
Kokku tulud	91 437	51 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-293	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 432	-51 668	7
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-91 432	-51 964	
Põhitegevuse tulem	5	-146	
Muud finantstulud ja -kulud	142	5	
Aruandeaasta tulem	147	-141	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lastekodu tn 31 // Odra tn 6 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 printsiibist 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	35 241	35 241
Ostjatelt laekumata arved	35 241	35 241
Muud nõuded	130	130
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 371	35 371
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 535	37 535
Ostjatelt laekumata arved	37 535	37 535
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215
Muud nõuded	131	131
Viitlaekumised	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 881	37 881

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	51	215
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51	215

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 131	25 131
Maksuvõlad	51	51
Muud võlad	861	861
Muud viitvõlad	861	861
Saadud ettemaksed	943	943
Muud saadud ettemaksed	943	943
Kokku võlad ja ettemaksed	26 986	26 986
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 703	30 703
Kokku võlad ja ettemaksed	30 703	30 703

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 501	-293	2 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 501	-293	2 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 501	-293	2 208
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 208	6 702		8 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 208	6 702		8 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 208	6 702		8 910

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	51 869	22 048
Tehnohooldus	8 342	6 005
Haldustasud	10 782	8 192
Kindlustus	5 295	2 934
Lift	4 480	3 624
Sideteenused	1 106	531
Valveteenused	1 028	284
Remondi-, eri- ja lisatööd	8 535	7 907
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	293
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 437	51 818

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrakulud	51 868	22 136
Tehnohooldus	8 340	6 020
Halduskulud	10 782	8 225
Kindlustus	5 294	2 934
Lift	4 480	3 625
Sidekulud	1 106	532
Valvekulud	1 028	284
Remondi-, eri- ja lisatööd	8 534	7 912
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 432	51 668

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	45	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	35 241	37 535
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 241	37 535

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine			
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	141175	141175	0
Elekter	56653	56653	0
Vesi	13243	13243	0
Soojus	67221	67221	0
Prügivedu	3848	3848	0
Tööd korteris	210	210	0

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 208,16	0,00			
2024/01	500,28				2 708,44
2024/02	1 199,95				3 908,39
2024/03	498,76				4 407,15
2024/04	500,28				4 907,43
2024/05	500,28				5 407,71
2024/06	500,28				5 907,99
2024/07	500,28				6 408,27
2024/08	500,28				6 908,55
2024/09	500,28				7 408,83
2024/10	500,28				7 909,11
2024/11	500,28				8 409,39
2024/12	500,28				8 909,67
Käive	6 701,51			Lõppsaldo:	8 909,67

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 31 - 001 Tallinn	1090 EUR
Lastekodu 31 - 002 Tallinn	1495 EUR
Lastekodu 31 - 003 Tallinn	1339 EUR
Lastekodu 31 - 004 Tallinn	1000 EUR
Lastekodu 31 - 005, PP101 Tallinn	1392 EUR
Lastekodu 31 - 006 Tallinn	1069 EUR
Lastekodu 31 - 007, PK99 Tallinn	1552 EUR
Lastekodu 31 - 008, PP102 Tallinn	1821 EUR
Lastekodu 31 - 009 Tallinn	1452 EUR
Lastekodu 31 - 010, PP110 Tallinn	977 EUR
Lastekodu 31 - 011 Tallinn	979 EUR
Lastekodu 31 - 012, PP-10 Tallinn	1745 EUR
Lastekodu 31 - 013 Tallinn	1016 EUR
Lastekodu 31 - 014, PP109 Tallinn	1143 EUR
Lastekodu 31 - 015 Tallinn	1367 EUR
Lastekodu 31 - 016, PP101 Tallinn	1356 EUR
Lastekodu 31 - 017, PP-10 Tallinn	1655 EUR
Lastekodu 31 - 018, PK64 Tallinn	2109 EUR
Lastekodu 31 - 019, PP101 Tallinn	1257 EUR
Lastekodu 31 - 020, PP102 Tallinn	1008 EUR
Lastekodu 31 - 021, PP102 Tallinn	4127 EUR
Lastekodu 31 - 022, PP110 Tallinn	1220 EUR
Lastekodu 31 - 023, PP110 Tallinn	939 EUR
Lastekodu 31 - 024, PP102 Tallinn	1370 EUR
Lastekodu 31 - 025, PP101 Tallinn	1814 EUR
Lastekodu 31 - 026, PP102 Tallinn	1762 EUR
Lastekodu 31 - 027 Tallinn	1085 EUR
Lastekodu 31 - 028, PK93 Tallinn	1628 EUR
Lastekodu 31 - 029, PP103 Tallinn	3077 EUR
Lastekodu 31 - 030, PP101 Tallinn	1425 EUR
Lastekodu 31 - 031, PP-10 Tallinn	4830 EUR
Lastekodu 31 - 032, PK107 Tallinn	1620 EUR
Lastekodu 31 - 033 Tallinn	1322 EUR
Lastekodu 31 - 034, PP103 Tallinn	1533 EUR
Lastekodu 31 - 035, PP105 Tallinn	1685 EUR
Lastekodu 31 - 036, PP105 Tallinn	1486 EUR
Lastekodu 31 - 037, PK69 Tallinn	1148 EUR
Lastekodu 31 - 038, PP101 Tallinn	3681 EUR
Lastekodu 31 - 039, PK86 Tallinn	1508 EUR
Lastekodu 31 - 040, PK83 Tallinn	1348 EUR
Lastekodu 31 - 041, PP104 Tallinn	1932 EUR
Lastekodu 31 - 042, PP107 Tallinn	1900 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 31 - 043, PP106 Tallinn	1354 EUR
Lastekodu 31 - 044 Tallinn	1506 EUR
Lastekodu 31 - 045, PK84 Tallinn	3830 EUR
Lastekodu 31 - 046, PP104 Tallinn	1627 EUR
Lastekodu 31 - 047 Tallinn	1258 EUR
Lastekodu 31 - 048, PP104 Tallinn	1987 EUR
Lastekodu 31 - 049, PP101 Tallinn	1662 EUR
Lastekodu 31 - 050 Tallinn	1272 EUR
Lastekodu 31 - 051, PK70 Tallinn	1536 EUR
Lastekodu 31 - 052, PP105 Tallinn	3870 EUR
Lastekodu 31 - 053, PP105 Tallinn	1439 EUR
Lastekodu 31 - 054 Tallinn	1104 EUR
Lastekodu 31 - 055, PP-10 Tallinn	1890 EUR
Lastekodu 31 - 056, PP106 Tallinn	1785 EUR
Lastekodu 31 - 057, PP104 Tallinn	1580 EUR
Lastekodu 31 - 058, PP101 Tallinn	1518 EUR
Lastekodu 31 - 059, PP104 Tallinn	3486 EUR
Lastekodu 31 - 060, PP106 Tallinn	1787 EUR
Lastekodu 31 - 061, PP-10 Tallinn	3530 EUR
Lastekodu 31 - 062, PP105 Tallinn	3986 EUR
Lastekodu 31 - 063, PP104 Tallinn	3462 EUR
Lastekodu 31 - 064, PP-10 Tallinn	3777 EUR
Lastekodu 31 - 094, PP110 Tallinn	2245 EUR
Lastekodu 31 - 095, PP110 Tallinn	2694 EUR
Lastekodu 31 - 096, PK39, Tallinn	4550 EUR
Lastekodu 31 - 097, PK109 Tallinn	4242 EUR
Lastekodu 31 - 098, PK18, Tallinn	4761 EUR
Lastekodu 31 - 099, PK112 Tallinn	4897 EUR
Lastekodu 31 - 100, PP-10 Tallinn	3702 EUR
Lastekodu 31 - 101, PP110 Tallinn	2617 EUR
Lastekodu 31 - 102, PP111 Tallinn	2064 EUR
Lastekodu 31 - 103, PP109 Tallinn	3076 EUR
Lastekodu 31 - 104, PK2 Tallinn	2451 EUR
Lastekodu 31 - 105, PK3 Tallinn	2143 EUR
Lastekodu 31 - 106, PP111 Tallinn	1959 EUR
Lastekodu 31 - 107, PK7 Tallinn	2322 EUR
Lastekodu 31 - 108, PK87 Tallinn	2253 EUR
Lastekodu 31 - 109, PP-10 Tallinn	2130 EUR
Lastekodu 31 - 110, PP111 Tallinn	2145 EUR
Lastekodu 31 - 111, PP110 Tallinn	2243 EUR
Lastekodu 31 - 112, PK25, Tallinn	2550 EUR
Lastekodu 31 - 113, PP111 Tallinn	2117 EUR
Lastekodu 31 - 114, PP111 Tallinn	2907 EUR
Lastekodu 31 - ÄP115, PK9 Tallinn	3103 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 31 - ÄP116, PK1 Tallinn	3854 EUR
Lastekodu 31 - ÄP117, PK1 Tallinn	3451 EUR
Lastekodu 31 - ÄP118, PP1 Tallinn	4990 EUR
Odra 6 - 065, PP102 Tallinn	3048 EUR
Odra 6 - 066, PK33 Tallinn	1446 EUR
Odra 6 - 067, PP106 Tallinn	3408 EUR
Odra 6 - 068, PP109 Tallinn	2844 EUR
Odra 6 - 069, PP106 Tallinn	1345 EUR
Odra 6 - 070 Tallinn	3280 EUR
Odra 6 - 071, PP110 Tallinn	3329 EUR
Odra 6 - 072, PK65 Tallinn	1511 EUR
Odra 6 - 073, PK72 Tallinn	3068 EUR
Odra 6 - 074, PP107 Tallinn	3801 EUR
Odra 6 - 075, PP105 Tallinn	1410 EUR
Odra 6 - 076, PP107 Tallinn	3006 EUR
Odra 6 - 077, PP105 Tallinn	5155 EUR
Odra 6 - 079, PP-10 Tallinn	3054 EUR
Odra 6 - 080, PP109 Tallinn	2970 EUR
Odra 6 - 081, PK16 Tallinn	3981 EUR
Odra 6 - 082 Tallinn	1140 EUR
Odra 6 - 083, PP106 Tallinn	3799 EUR
Odra 6 - 084, PP-10 Tallinn	4023 EUR
Odra 6 - 085 Tallinn	1361 EUR
Odra 6 - 086, PP107 Tallinn	3221 EUR
Odra 6 - 087, PP107 Tallinn	4503 EUR
Odra 6 - 088 Tallinn	1488 EUR
Odra 6 - 089, PP107 Tallinn	3778 EUR
Odra 6 - 090, PP106 Tallinn	3724 EUR
Odra 6 - 091, PK24 Tallinn	1121 EUR
Odra 6 - 092, PP107 Tallinn	5202 EUR
Odra 6 - 093, PP106 Tallinn	2568 EUR
Odra 6 - ÄP119, PK4 Tallinn	4517 EUR
Odra 6 - ÄP120 Tallinn	2298 EUR
Odra 6 - ÄP121, PK2 Tallinn	4645 EUR
Kokku:	288018 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Tallinn, Lastekodu tn 31 // Odra tn 6 korteriühistu (registrikood: 80618033) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Ene Malmet	Juhatuse liige	16.06.2025