

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tartu linn, Taara pst 1a korteriühistu

**registrikood:** 80124325

**e-posti aadress:** info@tammik.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Muud kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Edastatud kommunaalteenused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Remondifondi kogumine ja kasutamine</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Taara pst.1a (edaspidi Ühistu) on asutatud 2000.a.

Ühistus on 32 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

### **OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL**

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024 - 31.12.2024 kohta.

### **TULUD, KULUD, TULEM**

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- Tulud 21 447 eurot ( 2023.a.tulud 57 936 eurot )
- Kulud 19 067 eurot ( 2023.a.kulud 57 793 eurot )
- Tulem 2 380 eurot ( 2023.a. tulem 143 eurot )

### **REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid):**

Remondifondi jääk majandusaasta alguses oli 139 550 eurot. Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi 26 546 eurot, remonditöid tehti 4 253 euro eest. Remondifondi arvelt suurendati osakapitali summas 6 805 eurot. Samuti vähendati eelmiste perioodide negatiivset tulemit summas 7 592 eurot. Remondifondi jääk aasta lõpus oli 147 446 eurot.

### **NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid)**

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 10 660 eurot; (2023.a. -6 117 eurot)

sealhulgas:

- reservkapital 8 280 eurot; (2023.a. 1 475 eurot)
- perioodide tulemid kokku 2 380 eurot; (2023.a. - 7 592 eurot)

### **PERSONAL**

Ühistut juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Palgalist tööjõudu majandusaasta lõpu seisuga ühistus ei olnud. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	155 400	142 865	2
Nõuded ja ettemaksud	8 492	11 702	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>163 892</b>	<b>154 567</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	361	361	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>361</b>	<b>361</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>164 253</b>	<b>154 928</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 147	21 495	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	147 446	139 550	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>153 593</b>	<b>161 045</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>153 593</b>	<b>161 045</b>	
Netovara			
Reservkapital	8 280	1 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-7 735	
Aruandeaasta tulem	2 380	143	
<b>Kokku netovara</b>	<b>10 660</b>	<b>-6 117</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>164 253</b>	<b>154 928</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 903	57 304	6
Muud tulud	101	451	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>17 004</b>	<b>57 755</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 253	-44 880	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 744	-12 476	8
Muud kulud	-70	-437	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-19 067</b>	<b>-57 793</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-2 063</b>	<b>-38</b>	
Intressitulud	4 443	181	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 380</b>	<b>143</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 063	-38
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 210	660
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 452	13 084
Laekunud intressid	4 443	181
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-18 333
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-1 862</b>	<b>-4 446</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 592	0
Laekunud osakapital	6 805	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>14 397</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>12 535</b>	<b>-4 446</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	142 865	147 311
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>12 535</b>	<b>-4 446</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	155 400	142 865

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2022</b>	1 475	-7 735	-6 260
Aruandeaasta tulem		143	143
<b>31.12.2023</b>	1 475	-7 592	-6 117
Aruandeaasta tulem		2 380	2 380
Muud muutused netovaras	6 805	7 592	14 397
<b>31.12.2024</b>	8 280	2 380	10 660

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammik 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse hea tavaga. Aruandeperiood on 1. jaanuar - 31. detsember 2024. a. Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga hoivuseid, mida saab vajadusel katkestada ilma põhiosas kaotamata.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mis on ühistu omanduses eelkõige renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil aga pole kasutusel halduseesmärkidel või muu tavapärase põhitegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse varad, mida ühistu kasutab halduseesmärkidel või muu tavapärase põhitegevuse käigus ning mille kavandatav kasutusaeg on pikem kui üks aasta ja soetusmaksumus koos kasutusele võtmiseks vajalike kuludega on üle ettenähtud piiri. Maa ja ehitised võetakse arvele põhivarana sõltumata maksumusest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse kohustusi, mis on tekkinud minevikus toimunud sündmuse tagajärjel ja millest vabanemine nõuab eeldatavasti tulevikus ressurssidest loobumist aga nende realiseerumise aeg või summa ei ole kindel. Eraldistena kajastatakse ainult kohustusi, mille realiseerumine on tõenäoline ja summa usaldusväärselt mõõdetav.

### Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

### Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

### Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kulu (tulemiaruanne rida mitmesugused tegevuskulud).

### Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod Swedbank	31 718	30 127
Arvelduskonto SEB	22 567	12 563
Kasutushoius SEB	0	0
Tähtajaline hoius SEB	101 115	100 175
<b>Kokku raha</b>	<b>155 400</b>	<b>142 865</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 199	8 199
Ostjatelt laekumata arved	8 199	8 199
Ettemaksed	293	293
Tulevaste perioodide kulud	293	293
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 492</b>	<b>8 492</b>
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 463	11 463
Ostjatelt laekumata arved	11 463	11 463
Ettemaksed	239	239
Tulevaste perioodide kulud	239	239
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 702</b>	<b>11 702</b>

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2024. ja 2023.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta lõpu seisuga ei olnud.

2023. aasta lõpu seisuga oli 2 korteriomanikul kokku 546 eurot (s.o.5% nõuete kogusummast).

Ettemaksed on tasutud kindlustusmaksed.

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	361	361
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>361</b>	<b>361</b>
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	361	361
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>361</b>	<b>361</b>
<b>31.12.2024</b>		
Soetusmaksumus	361	361
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>361</b>	<b>361</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 619	5 619
Saadud ettemaksed	528	528
Muud saadud ettemaksed	528	528
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 147</b>	<b>6 147</b>
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 307	21 307
Saadud ettemaksed	188	188
Muud saadud ettemaksed	188	188
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>21 495</b>	<b>21 495</b>

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	2 524	2 469
Haldustasu	4 514	4 434
Heakorratasu	5 612	5 521
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	4 253	44 880
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>16 903</b>	<b>57 304</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	14
Vahendatud hooldustööd korterites	96	437
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>101</b>	<b>451</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	4 618	2 516
Heakorrakulud	5 612	5 520
Üldtarbimine ja tarbimisteenuste vahendamine		
Halduskulud	4 514	4 440
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14 744</b>	<b>12 476</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Vahendatud hooldustööd korterites	70	437
Kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe		
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>70</b>	<b>437</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

## Lisa 12 Edastatud kommunaalteenused

(eurodes)	2024	2023
Nimetus	2024	2023
Soojusenergia	32 290	41 940
Vesi ja kanalisatsioon	5 093	5 502
Prügivedu	2 446	2 193
Elektrienergia	10539	10634
<b>KOKKU</b>	<b>50 368</b>	<b>60 269</b>
Märkus:		
Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanandes ei kajastu.		

## Lisa 13 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	157 883	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2023.aastal	26 547	Informatiivne rida. AruanDES kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.

Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-44 880	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	139 550	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2024.aastal	26 546	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2024.aastal remonditööde katteks	-4 253	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Suurendatud osakapitali	-6 805	Kajastatakse netovara muutuste aruandes
Eelmiste perioodide tulem	-7 592	Kajastatakse netovara muutuste aruandes
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024	147 446	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3010 EUR
2	2978 EUR
3	2227 EUR
4	2838 EUR
5	2136 EUR
6	2699 EUR
7	2109 EUR
8	3295 EUR
9	3403 EUR
10	3089 EUR
11	3069 EUR
12	2117 EUR
13	2841 EUR
14	2591 EUR
15	2658 EUR
16	2502 EUR
17	2795 EUR
18	2725 EUR
19	2417 EUR
20	3223 EUR
21	3053 EUR
22	3398 EUR
23	2558 EUR
24	2880 EUR
25	2779 EUR
26	2407 EUR
27	3398 EUR
28	3099 EUR
29	3649 EUR
30	2641 EUR
31	2852 EUR
32	2271 EUR
Elisa Eesti AS, Taara pst. 1A	291 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>89998 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2025

**Tartu linn, Taara pst 1a korteriühistu (registrikood: 80124325) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART PUKSA	Juhatuse liige	12.03.2025