

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu

registrikood: 80117199

telefon: +372 55597580, +372 5141268

e-posti aadress: mpeekmann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Taara pst 4, Tartu linn, elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu TAARA-4 tegevust 2024. aastal juhtis 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele 2024. aastal töötasusid ei makstud, töölepinguga töötajaid ei olnud.

2024. aastal toimus 1 üldkoosolek.

Septembris 2017 alustati elamu rekonstrueerimistöödega – tööde kogumaksumus oli 242 136 €. Ehitustööd finantseeriti pangalaenuga summas 116 396 €, SA KredEx rekonstrueerimistoetusega summas 98 104 € ja korteriühistu omafinantseeringuga summas 27 636 €.

Laenukohustus Swedbank AS-i ees:

- Laenujääk 31.12.2024 seisuga 83 599.69 €;
- Kokku tasuti pangale 2024. aastal intressi 5360.37 € ja laenu põhiosa 4199.51 €;
- Laenu tagatiseks on seatud varaliste õiguste pant panga kasuks;
- Kokku on elamus korterite pinda 587,4 m². Remonditasu koguti 2024. aastal 11459.73 €. Kogutava remonditasu arvelt tasutakse igakuiseid laenumakseid.

2024. aastal tehtud kulud:

- Elamu rekonstrueerimistööde käigus paigaldatud ventilatsioonisüsteem vajab regulaarset kontrolli ja hooldust, mida teostas Kirsi Konsultatsioonid OÜ – 695.40 € (3x231.80 €);
- Ventilatsioonisüsteemil on kaugjälgimisseade ja andmeside teenust pakub Elisa Eesti AS – 203.76 €;
- Korterelamu välikarp ja konstruktsioonid on kindlustatud Swedbank & Insurance AS kindlustusseltsi poolt, kindlustuspoliis sisaldab ka vastutuskindlustuse riski. 2024. aastal tasuti kindlustuse eest kokku 584.19 €;
- Iga-aastast korstnate ja tulekollete puhastamisteenust teostas OÜ Tartu Tuli KP – 545 €;
- Raamatupidamisteenust osutas Duo-Notable OÜ – 876 € (12x73 €);
- Elamu esise tänava + hoovi koristus, korrashoid ning muruniitmise kulu – 480 € (12x40 €);
- Katuse avariitööd - korteritesse 9 lekkiva vihmavee lekke likvideeris PTF Arssin OÜ – 184.22 €;
- Panga teenustasude (maksete ülekandetasud) kulu kokku 7.42 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 936	3 058
Nõuded ja ettemaksed	6 617	5 968
Kokku käibevarad	10 553	9 026
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	78 740	83 658
Kokku põhivarad	78 740	83 658
Kokku varad	89 293	92 684
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 860	4 142
Võlad ja ettemaksed	660	690
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 271	413
Kokku lühiajalised kohustised	6 791	5 245
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 740	83 658
Kokku pikaajalised kohustised	78 740	83 658
Kokku kohustised	85 531	88 903
Netovara		
Reservkapital	1 126	1 126
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 655	2 466
Aruandeaasta tulem	-19	189
Kokku netovara	3 762	3 781
Kokku kohustised ja netovara	89 293	92 684

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 377	4 096
Kokku tulud	3 377	4 096
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 042	-1 633
Mitmesugused tegevuskulud	-2 366	-2 470
Muud kulud	12	196
Kokku kulud	-3 396	-3 907
Põhitegevuse tulem	-19	189
Aruandeaasta tulem	-19	189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina käsitletakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäeva arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter, korstnapühkimine) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	3 936	3 058
Kokku raha	3 936	3 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 757	1 757	0
Ostjatelt laekumata arved	1 757	1 757	0
Laenunõuded	83 600	4 860	78 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 357	6 617	78 740

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 826	1 826	0
Ostjatelt laekumata arved	1 826	1 826	0
Laenunõuded	87 800	4 142	83 658
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 626	5 968	83 658

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 17-122066-JI	83 600	4 860		78 740	2,4%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	83 600	4 860		78 740			
Laenukohustised kokku	83 600	4 860		78 740			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 17-122066-JI	87 800	4 142		83 658	2,4%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	87 800	4 142		83 658			
Laenukohustised kokku	87 800	4 142		83 658			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	660	660
Kokku võlad ja ettemaksed	660	660
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	690	690
Kokku võlad ja ettemaksed	690	690

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
AS Tartu Veevärk	108	106
Swedbank P&C Insurance AS	53	47
Eesti Energia AS	203	346
Elisa Eesti AS	18	16
Eesti Keskkonnateenused AS	52	62
Duo-Notable OÜ	226	113
Kokku võlad tarnijatele	660	690

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1686 EUR
Korter 2	2135 EUR
Korter 3	1766 EUR
Korter 4	1744 EUR
Korter 5	1783 EUR
Korter 6	788 EUR
Korter 7	618 EUR
Korter 8	1596 EUR
Korter 9	1990 EUR
Korter 10	1019 EUR
Korter 11	2511 EUR
Kokku:	17636 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu (registrikood: 80117199) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO TRUUVERK	Juhatuse liige	22.06.2025
MARIKA PEEKMANN	Juhatuse liige	23.06.2025