

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu

registrikood: 80041817

e-posti aadress: lai8maja@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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Aastal 2024 osutas raamatupidamise teenust KÜ-le Juntson Haldus OÜ. Sama teenusepakujaga jätkatakse.

Endiselt ei osteta sisse koristusteenust. Majaelanikud ja korteriomanikud hoiavad trepikojad, hoovi ja tänava korras ühiste jõududega.

Korteriühistu Lai 8 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 357	15 482	2
Nõuded ja ettemaksed	4 710	5 229	3
Kokku käibevarad	9 067	20 711	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 509	1 121	3
Kokku põhivarad	52 509	1 121	
Kokku varad	61 576	21 832	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 379	3 187	4
Võlad ja ettemaksed	2 698	223	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 077	3 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 509	1 121	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 456	16 951	
Kokku pikaajalised kohustised	54 965	18 072	
Kokku kohustised	60 042	21 482	
Netovara			
Reservkapital	1 297	315	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	35	-16	
Aruandeaasta tulem	202	51	
Kokku netovara	1 534	350	
Kokku kohustised ja netovara	61 576	21 832	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 241	4 390	7
Muud tulud	31	16	
Kokku tulud	22 272	4 406	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 872	-2 318	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 699	-1 613	9
Kokku kulud	-20 571	-3 931	
Põhitegevuse tulem	1 701	475	
Intressitulud	131	0	
Intressikulud	-960	-424	
Muud finantstulud ja -kulud	-670	0	
Aruandeaasta tulem	202	51	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistus 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Lai tn 8 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõutena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomani ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomani või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel. Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Arvestuspõhimõtete muutuste korral eelmiste perioodide võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	2 008	1 700
SEB Pank	2 349	13 782
Kokku raha	4 357	15 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 901	1 901		
Ostjatelt laekumata arved	1 901	1 901		
Laenunõuded	54 888	2 379	14 400	38 109
Ettemaksed	430	430		
Tulevaste perioodide kulud	430	430		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 219	4 710	14 400	38 109

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 676	1 676		
Ostjatelt laekumata arved	1 676	1 676		
Laenunõuded	4 308	3 187	1 121	
Ettemaksed	366	366		
Tulevaste perioodide kulud	366	366		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 350	5 229	1 121	

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 379	2 379					
Lühiajalised laenud kokku	2 379	2 379					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	52 509		14 400	38 109	6,185	eur	30.07.2039
Pikaajalised laenud kokku	52 509		14 400	38 109			
Laenukohustised kokku	54 888	2 379	14 400	38 109			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	3 187	3 187					
Lühiajalised laenud kokku	3 187	3 187					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 121		1 121		7,956	eur	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 121		1 121				
Laenukohustised kokku	4 308	3 187	1 121				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 698	2 698
Kokku võlad ja ettemaksed	2 698	2 698

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tartu Veevärk AS	48	50
Eesti Energia AS	0	13
Juntson Haldus OÜ	98	97
Eesti Keskkonnateenused AS	66	59
Enefit AS	18	0
Ragn-Sells AS	8	4
Gren Tartu AS	243	0
A.K.S.Construction OÜ	1 367	0
RC Invest OÜ	850	0
Kokku võlad tarnijatele	2 698	223

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 738	1 647
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 503	2 743
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 241	4 390

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	18 872	2 318
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 872	2 318

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	741	723
Muud tegevuskulud	958	890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 699	1 613

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2024 a.			
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	832	-832	0
Üldelekter	168	-168	0
Vesi ja kanalisatsioon	511	-511	0
Küte	243	-243	0
Kokku	1754	-1754	0
Kommunaalteenuste vahendamine 2023 a.			
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	797	-797	0
Üldelekter	103	-103	0
Vesi ja kanalisatsioon	917	-917	0
Kokku	1817	-1817	0
Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai 8-1	1154 EUR
Lai 8-1a	1088 EUR
Lai 8-2	1262 EUR
Lai 8-3	989 EUR
Lai 8-4_5	1825 EUR
Lai 8-6	1773 EUR
Lai 8-7	1331 EUR
Lai 8-8	1148 EUR
Lai 8-9	1425 EUR
Lai 8-10	1060 EUR
Lai 8-11	932 EUR
Lai 8-12	1269 EUR
Kokku:	15256 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2025

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu (registrikood: 80041817) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Madli Zobel	Juhatuse liige	09.06.2025