

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu

registrikood: 80001858

telefon: +372 7409810

e-posti aadress: randem@randem.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu põhitegevusteks on Lao 2a, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Lisaks juhatusel korraldab kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja koristusteenuseid.

Korteriühistu juhatus ja haldaja töötasid üldkoosoleku ja juhatusel otsuste ning korteriomanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid.

2024. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 897	4 146	2
Nõuded ja ettemaksed	13 554	11 798	3
Kokku käibevarad	15 451	15 944	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	145 037	151 698	3
Kokku põhivarad	145 037	151 698	
Kokku varad	160 488	167 642	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 139	7 692	4
Võlad ja ettemaksed	1 968	2 219	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 107	9 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 037	151 698	
Kokku pikaajalised kohustised	145 037	151 698	
Kokku kohustised	154 144	161 609	
Netovara			
Reservkapital	866	866	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 167	8 214	
Aruandeaasta tulem	311	-3 047	
Kokku netovara	6 344	6 033	
Kokku kohustised ja netovara	160 488	167 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 268	11 647	7
Muud tulud	283	137	8
Kokku tulud	16 551	11 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 557	-5 260	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 423	-5 896	10
Muud kulud	0	-24	12
Kokku kulud	-7 980	-11 180	
Põhitegevuse tulem	8 571	604	
Intressikulud	-8 260	-3 651	
Aruandeaasta tulem	311	-3 047	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 449	30 435
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	522
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 225	-22 389
Väljamaksed töötajatele	0	-64
Makstud intressid	-8 260	-3 651
Kokku rahavood põhitegevusest	4 964	4 853
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 213	-8 922
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 213	-8 922
Kokku rahavood	-2 249	-4 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 146	8 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 249	-4 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 897	4 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	866	8 214	9 080
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	866	8 214	9 080
Aruandeaasta tulem		-3 047	-3 047
31.12.2022	866	5 167	6 033
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	866	5 167	6 033
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2023	866	5 478	6 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta pikkuseks on 12 kuud ehk kalendriaasta.

Aruande arvnäitajad on esitatud eurodes täpsusega üks euro ja on kasutatud ümardamise üldkehtivat reeglit.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke. Hoiustelt kogunenud intressid kajastatakse tulude ja kulude aruandes intressituludes.

Nõuded ja ettemaksed

On lähtutud eelkõige konservatiivsuse printsiibist - raamatupidamise aruannet tuleb koostada ettevaatlikult ja kaalutletult, et vältida varade ja tulude ülehindamist või kohustuste ja kulude alahindamist. Samas ei ole aruandes õigustatud varade ja tulude sihilik alahindamine või kohustuste ja kulude sihilik ülehindamine ning aruande kasutajate eest varjatud reservide tekitamine.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lähtutakse:

- 1) majandusüksuse printsiip - raamatupidamiskohustuslane arvestab oma vara, kohustusi ja majandustehinguid lahus tema omanike, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest;
- 2) jätkuvuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel lähtutakse eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust;
- 3) järjepidevuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel kasutatakse jätkuvalt varem kasutatud arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on 21 korteri omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	1 897	4 146
Kokku raha	1 897	4 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 451	4 451		
Ostjatelt laekumata arved	4 451	4 451		
Laenunõuded	152 176	7 139	43 148	101 889
Ettemaksed	1 964	1 964		
Tulevaste perioodide kulud	1 964	1 964		
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 591	13 554	43 148	101 889

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 203	2 203		
Ostjatelt laekumata arved	2 203	2 203		
Laenunõuded	159 390	7 692	44 024	107 674
Ettemaksed	1 903	1 903		
Tulevaste perioodide kulud	1 903	1 903		
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 496	11 798	44 024	107 674

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 17-150250-Ji	152 176	7 139	43 148	101 889
Pikaajalised laenud kokku	152 176	7 139	43 148	101 889
Laenukohustised kokku	152 176	7 139	43 148	101 889

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 17-150250-JI	159 390	7 692	44 024	107 674
Pikaajalised laenud kokku	159 390	7 692	44 024	107 674
Laenukohustised kokku	159 390	7 692	44 024	107 674

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 968	1 968
Kokku võlad ja ettemaksed	1 968	1 968

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 219	2 219
Kokku võlad ja ettemaksed	2 219	2 219

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	499	435
Tartu Veevärk AS	215	188
Ragn-Sells AS	11	11
Gren Tartu AS	1 115	1 146
Swedbank P&C Insurance AS	55	46
Telia Eesti AS	4	7
SP Grupp OÜ	0	308
Eesti Keskkonnateenused AS	69	78
Kokku võlad tarnijatele	1 968	2 219

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 204	6 021
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 064	5 626
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 268	11 647

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	245	137
Muud	38	0
Kokku muud tulud	283	137

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	905	4 708
Kindlustus	652	552
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 557	5 260

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulu	3 830	2 088
Raamatupidamisteenused	1 036	0
Majanduskulud	65	65
Halduskulud	1 488	3 736
Muud	4	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 423	5 896

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	24
Kokku muud kulud	0	24

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lao 2a-1	1810 EUR
Lao 2a-2	2308 EUR
Lao 2a-3	1668 EUR
Lao 2a-4	2011 EUR
Lao 2a-5	1894 EUR
Lao 2a-6	1004 EUR
Lao 2a-7	1669 EUR
Lao 2a-8	2465 EUR
Lao 2a-9	1951 EUR
Lao 2a-10	2100 EUR
Lao 2a-11	1965 EUR
Lao 2a-12	1713 EUR
Lao 2a-13	1036 EUR
Lao 2a-14	1802 EUR
Lao 2a-15	2084 EUR
Lao 2a-16	1710 EUR
Lao 2a-17	1740 EUR
Lao 2a-18	2026 EUR
Lao 2a-19	1861 EUR
Lao 2a-20	822 EUR
Lao 2a-21	1814 EUR
Kokku:	37453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu (registrikood: 80001858) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERLI LEETSAAR	Juhatuse liige	31.07.2024