

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 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 korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline 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- ja raamatupidamis- ja koristusteenuseid.

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

Aruandeaastal on korteriühistu korraldanud vajalikku mahus hooldus- ja remonditegevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 146	8 215	2
Nõuded ja ettemaksed	11 798	11 631	3
Kokku käibevarad	15 944	19 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	151 698	159 258	3
Kokku põhivarad	151 698	159 258	
Kokku varad	167 642	179 104	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 692	9 054	5
Võlad ja ettemaksed	2 219	1 712	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 911	10 766	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	151 698	159 258	
Kokku pikaajalised kohustised	151 698	159 258	
Kokku kohustised	161 609	170 024	
Netovara			
Reservkapital	866	866	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 214	10 871	
Aruandeaasta tulem	-3 047	-2 657	
Kokku netovara	6 033	9 080	
Kokku kohustised ja netovara	167 642	179 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 647	12 379	8
Muud tulud	137	143	9
Kokku tulud	11 784	12 522	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 260	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 896	-9 690	11
Tööjõukulud	0	-1 906	12
Muud kulud	-24	-73	13
Kokku kulud	-11 180	-11 669	
Põhitegevuse tulem	604	853	
Intressikulud	-3 651	-3 510	
Aruandeaasta tulem	-3 047	-2 657	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 435	36 309
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	522	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 389	-21 673
Väljamaksed töötajatele	-64	-1 906
Makstud intressid	-3 651	-3 510
Kokku rahavood põhitegevusest	4 853	9 220
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 922	-8 873
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 922	-8 873
Kokku rahavood	-4 069	347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 215	7 868
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 069	347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 146	8 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	866	10 871	11 737
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	866	10 871	11 737
Aruandeaasta tulem		-2 657	-2 657
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, 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 kassas olevat sularaha ja 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 146	8 215
Kokku raha	4 146	8 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	953	953		
Ostjatelt laekumata arved	953	953		
Laenunõuded	168 312	9 054	48 117	111 141
Ettemaksed	1 624	1 624		
Tulevaste perioodide kulud	1 624	1 624		
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 889	11 631	48 117	111 141

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	24
Sotsiaalmaks	0	39
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	64

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 17-150250-JL	168 312	9 054	48 117	111 141
Pikaajalised laenud kokku	168 312	9 054	48 117	111 141
Laenukohustised kokku	168 312	9 054	48 117	111 141

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 648	1 648
Maksuvõlad	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	1 712	1 712

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ekovir OÜ	0	58
Tartu Keskkatlamaja AS	0	851
Eesti Energia AS	435	561
Tartu Veevärk AS	188	120
Ragn-Sells AS	11	9
Gren Tartu AS	1 146	0
Swedbank Insurance SE	46	46
Telia Eesti AS	7	3
SP Grupp OÜ	308	0
Eesti Keskkonnateenused AS	78	0
Kokku võlad tarnijatele	2 219	1 648

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 021	5 151
Haldustasu	0	1 552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 626	5 676
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 647	12 379

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	137	143
Kokku muud tulud	137	143

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 708	0
Kindlustusmaksed	552	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 260	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 088	1 992
Remondikulud	0	5 649
Majanduskulud	65	207
Hoolduskulud	3 736	1 080
Kindlustus	0	552
Muud	7	210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 896	9 690

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	1 425
Sotsiaalmaksud	0	481
Kokku tööjõukulud	0	1 906
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	24	73
Kokku muud kulud	24	73

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lao 2a-1	1581 EUR
Lao 2a-2	2003 EUR
Lao 2a-3	1299 EUR
Lao 2a-4	1675 EUR
Lao 2a-5	1425 EUR
Lao 2a-6	901 EUR
Lao 2a-7	1315 EUR
Lao 2a-8	1935 EUR
Lao 2a-9	1668 EUR
Lao 2a-10	1825 EUR
Lao 2a-11	1680 EUR
Lao 2a-12	1464 EUR
Lao 2a-13	890 EUR
Lao 2a-14	1489 EUR
Lao 2a-15	1702 EUR
Lao 2a-16	1467 EUR
Lao 2a-17	1547 EUR
Lao 2a-18	1726 EUR
Lao 2a-19	1710 EUR
Lao 2a-20	722 EUR
Lao 2a-21	1523 EUR
Kokku:	31547 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu (registrikood: 80001858) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERLEND KANGUR	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
E-posti aadress	randem@randem.ee