

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 2 korteriühistu

registrikood: 80072692

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Anne tn 2 korteriühistu põhitegevusteks on Anne tn 2 korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust 2023. a on juhtinud 3-liikmeline juhatus. Alates 2023. a oktoobrist on juhatuse liikmetele arvestatud juhatuse liikme tasu kokku 1 784 €. Kaasomandi jooksvat haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Välisterriitoriumi ja trepikodade hoolduskoristuseks on sõlmitud leping OÜ-ga HKP.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldus- ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamist, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2023. a suvel on alustatud elamu täismahus rekonstrueerimistöödega, mida korteriühistu finantseerib nii omavahendite, pangalaenu kui ka SA KredEx rekonstrueerimistoetusega. Rekonstrueerimistööde peatöövõtja on Mapri Ehitus OÜ, omanikujärelevalveteenust osutab korteriühistule JYRR Invest OÜ ning tehnilise konsultandi teenust Ralv Ehitus OÜ. Rekonstrueerimistööde valmimise tähtaeg on 30. aprill 2024. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	244 690	88 797	2
Nõuded ja ettemaksed	34 411	17 166	3;4
Kokku käibevarad	279 101	105 963	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	768 626	0	4
Kokku põhivarad	768 626	0	
Kokku varad	1 047 727	105 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 571	0	4
Võlad ja ettemaksed	349 348	14 465	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	358 919	14 465	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	768 626	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	768 626	0	
Kokku kohustised	1 127 545	14 465	
Netovara			
Reservkapital	7 500	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	83 998	59 701	
Aruandeaasta tulem	-171 316	24 297	
Kokku netovara	-79 818	91 498	
Kokku kohustised ja netovara	1 047 727	105 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	229 545	46 416	7
Annetused ja toetused	1 182 119	0	8
Muud tulud	1 697	6 660	9
Kokku tulud	1 413 361	53 076	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 557 849	-9 730	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 862	-19 057	11
Tööjõukulud	-2 373	0	12
Kokku kulud	-1 579 084	-28 787	
Põhitegevuse tulem	-165 723	24 289	
Intressitulud	14	8	
Intressikulud	-5 607	0	
Aruandeaasta tulem	-171 316	24 297	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-165 723	24 289
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-785 502	-5 281
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	334 513	4 927
Kokku rahavood põhitegevusest	-616 712	23 935
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	14	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	779 419	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 222	0
Makstud intressid	-2 801	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 805	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	772 591	0
Kokku rahavood	155 893	23 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 797	64 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155 893	23 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	244 690	88 797

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 500	59 701	67 201
Aruandeaasta tulem		24 297	24 297
31.12.2022	7 500	83 998	91 498
Aruandeaasta tulem		-171 316	-171 316
31.12.2023	7 500	-87 318	-79 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Anne tn 2 korteriühistu 2023. a 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 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	136 099	79 668
SEB Pank AS	108 591	9 129
Kokku raha	244 690	88 797

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	23 841	23 841		
Ostjatelt laekumata arved	23 841	23 841		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	369	369		
Laenuõuded	778 197	9 571	58 469	710 157
Muud nõuded	4	4		
Intressinõuded	4	4		
Ettemaksed	626	626		
Tulevaste perioodide kulud	626	626		
Kokku nõuded ja ettemaksed	803 037	34 411	58 469	710 157

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 669	16 669		
Ostjatelt laekumata arved	16 669	16 669		
Ettemaksed	497	497		
Tulevaste perioodide kulud	497	497		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 166	17 166		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	9 571	9 571					
Lühiajalised laenud kokku	9 571	9 571					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	768 626		58 469	710 157	4,109	eur	30.04.2053
Pikaajalised laenud kokku	768 626		58 469	710 157			
Laenukohustised kokku	778 197	9 571	58 469	710 157			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	348 529	348 529
Maksuvõlad	369	369
Korteriomanike ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	349 348	349 348
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 465	14 465
Kokku võlad ja ettemaksed	14 465	14 465

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	868	111
Tartu Veevärk AS	900	982
Eesti Gaas AS	127	224
Gren Tartu AS	6 790	10 794
Eesti Keskkonnateenused AS	358	355
HKP OÜ	855	594
Kiired Kolijad OÜ	0	900
Tartekplus OÜ	0	505
Ralv Ehitus OÜ	1 485	0
JYRR Invest OÜ	2 147	0
Mapri Ehitus OÜ	328 770	0
Priep OÜ	230	0
Vesiliiv OÜ	5 999	0
Kokku võlad tarnijatele	348 529	14 465

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 156	14 409
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	32 007
Remonditasud	36 049	0
Rekonstrueerimise makse	157 331	0
Laenumakse	20 009	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	229 545	46 416

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023
Ettevõtluse ja innovatsiooni SA	1 182 119
Kokku annetused ja toetused	1 182 119

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	0	2 843
Traavid, viivised ja hüvitised	94	69
Kommunaalmaksete vahe	3	3
Kindlustushüvitis	1 600	3 745
Kokku muud tulud	1 697	6 660

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	13 602	9 730
Renoveerimisetööd	1 410 963	0
Projekteerimine	99 926	0
Omaniku järelvalve	21 478	0
Tehnilise konsultandi teenus	11 880	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 557 849	9 730

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	81	72
Kindlustusmaksed	2 544	4 784
Hoolduskulud	9 891	8 340
Halduskulu	3 935	3 643
Raamatupidamisteenus	2 391	2 218
Riigilõiv	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 862	19 057

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 784	0
Sotsiaalmaksud	589	0
Kokku tööjõukulud	2 373	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 784	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 2-1	1686 EUR
Anne 2-2	2213 EUR
Anne 2-3	2005 EUR
Anne 2-4	1826 EUR
Anne 2-5	2035 EUR
Anne 2-6	2008 EUR
Anne 2-7	1808 EUR
Anne 2-8	2274 EUR
Anne 2-9	2440 EUR
Anne 2-10	1722 EUR
Anne 2-11	2676 EUR
Anne 2-12	2267 EUR
Anne 2-13	1869 EUR
Anne 2-14	2212 EUR
Anne 2-15	2377 EUR
Anne 2-16	1777 EUR
Anne 2-17	1564 EUR
Anne 2-18	1612 EUR
Anne 2-19	1721 EUR
Anne 2-20	1693 EUR
Anne 2-21	1522 EUR
Anne 2-22	1751 EUR
Anne 2-23	19828 EUR
Anne 2-24	19880 EUR
Anne 2-25	1771 EUR
Anne 2-26	1540 EUR
Anne 2-27	1678 EUR
Anne 2-28	1689 EUR
Anne 2-29	1736 EUR
Anne 2-30	2114 EUR
Anne 2-31	1579 EUR
Anne 2-32	1801 EUR
Anne 2-33	1701 EUR
Anne 2-34	1752 EUR
Anne 2-35	1584 EUR
Anne 2-36	1592 EUR
Anne 2-37	1596 EUR
Anne 2-38	1514 EUR
Anne 2-39	1492 EUR
Anne 2-40	1689 EUR
Anne 2-41	1979 EUR
Anne 2-42	1565 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 2-43	1510 EUR
Anne 2-44	1587 EUR
Anne 2-45	1461 EUR
Anne 2-46	19361 EUR
Anne 2-47	1632 EUR
Anne 2-48	1718 EUR
Anne 2-49	1535 EUR
Anne 2-50	1697 EUR
Anne 2-51	1704 EUR
Anne 2-52	1433 EUR
Anne 2-53	1648 EUR
Anne 2-54	1878 EUR
Anne 2-55	1603 EUR
Anne 2-56	2033 EUR
Anne 2-57	2094 EUR
Anne 2-58	1539 EUR
Anne 2-59	1489 EUR
Anne 2-60	21603 EUR
Anne 2-61	1452 EUR
Anne 2-62	1033 EUR
Anne 2-63	1989 EUR
Anne 2-64	1813 EUR
Anne 2-65	13426 EUR
Anne 2-66	2483 EUR
Anne 2-67	1586 EUR
Anne 2-68	1054 EUR
Anne 2-69	2019 EUR
Anne 2-70	1406 EUR
Anne 2-71	1102 EUR
Anne 2-72	2374 EUR
Anne 2-73	19715 EUR
Anne 2-74	1043 EUR
Anne 2-75	2356 EUR
Anne 2-76	2156 EUR
Anne 2-77	2128 EUR
Anne 2-78	1965 EUR
Anne 2-79	2138 EUR
Anne 2-80	27226 EUR
Anne 2-81	1830 EUR
Anne 2-82	2541 EUR
Anne 2-83	2335 EUR
Anne 2-84	1590 EUR
Anne 2-85	2365 EUR
Anne 2-86	2197 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 2-87	1811 EUR
Anne 2-88	27591 EUR
Anne 2-89	2595 EUR
Anne 2-90	1551 EUR
Kokku:	317533 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2024

Tartu linn, Anne tn 2 korteriühistu (registrikood: 80072692) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN RAADIK	Juhatuse liige	12.02.2025