

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 65 // 67 korteriühistu

registrikood: 80292910

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tähe tn 65 // 67 korteriühistu põhitegevusteks on Tähe 65 ja Tähe 67, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatusel oma tegevuse eest tasu ei saanud. Tähe tn 65 // 67, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldust korraldab vastava teeninduslepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab korteriühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid ning teostab osalist väliterritooriumi hoolduskoristust.

2023. a on haldaja korraldanud ühe korterimanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatusel otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid ning kõrvaldatud nii üldehituslikke kui ka tehnosüsteemide avariisid. Mahukama tööna on alustatud Tähe tn 65 korterelamu välispiirete rekonstrueerimisega, millega jätkatakse ka 2024. a.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 476	7 030	2
Nõuded ja ettemaksed	5 702	5 788	3
Kokku käibevarad	10 178	12 818	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 735	7 712	3
Kokku põhivarad	2 735	7 712	
Kokku varad	12 913	20 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 055	4 786	4
Võlad ja ettemaksed	269	380	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	375	0	
Kokku lühiajalised kohustised	5 699	5 166	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 735	7 712	
Kokku pikaajalised kohustised	2 735	7 712	
Kokku kohustised	8 434	12 878	
Netovara			
Reservkapital	1 720	1 720	
Reservid	7 519	7 519	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 587	3 178	
Aruandeaasta tulem	-3 173	-4 765	
Kokku netovara	4 479	7 652	
Kokku kohustised ja netovara	12 913	20 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 393	10 310	7
Muud tulud	29	129	8
Kokku tulud	26 422	10 439	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 795	-10 805	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 915	-3 750	10
Muud kulud	-145	0	12
Kokku kulud	-28 855	-14 555	
Põhitegevuse tulem	-2 433	-4 116	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	1	
Intressikulud	-740	-650	
Aruandeaasta tulem	-3 173	-4 765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 433	-4 116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 063	-499
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	264	240
Laekunud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	0	-22
Kokku rahavood põhitegevusest	2 894	-4 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 708	-4 607
Makstud intressid	-740	-650
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4 607
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 448	-650
Kokku rahavood	-2 554	-5 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 030	12 076
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 554	-5 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 476	7 030

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 720	7 519	3 177	12 416
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 720	7 519	3 177	12 416
Aruandeaasta tulem			-4 765	-4 765
Muud muutused netovaras			1	1
31.12.2022	1 720	7 519	-1 587	7 652
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 720	7 519	-1 587	7 652
Aruandeaasta tulem			-3 173	-3 173
31.12.2023	1 720	7 519	-4 760	4 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	4 476	7 030
Kokku raha	4 476	7 030

Tähe 65 vahendeid 3 211 eurot, Tähe 67 vahendeid 1 265 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	378	378	
Laenuõuded	7 790	5 055	2 735
Ettemaksed	269	269	
Tulevaste perioodide kulud	269	269	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 437	5 702	2 735

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	654	654	
Ostjatelt laekumata arved	654	654	
Laenuõuded	12 498	4 786	7 712
Ettemaksed	348	348	
Tulevaste perioodide kulud	348	348	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 500	5 788	7 712

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 15-073477-JI	6 295	3 680	2 615	
Leping 15-007390-JI	1 495	1 375	120	
Pikaajalised laenud kokku	7 790	5 055	2 735	
Laenukohustised kokku	7 790	5 055	2 735	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 15-073477-JI	9 742	3 507	6 235	
Leping 15-007390-JI	2 756	1 279	1 477	
Pikaajalised laenud kokku	12 498	4 786	7 712	
Laenukohustised kokku	12 498	4 786	7 712	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	269	269

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	380	380

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	49	187
Tartu Veevärk	120	110
Ragn-Sells AS	6	2
Eesti Keskkonnateenused AS	94	81
Kokku võlad tarnijatele	269	380

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	355	205
Haldustasud	3 873	3 276
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 165	6 829
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 393	10 310

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	48
Muud	0	81
Kokku muud tulud	29	129

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	23 936	10 319
Kindlustus	859	486
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 795	10 805

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulu	1 512	1 233
Halduskulud	1 346	1 100
Raamatupidamisteenus	1 015	943
Muud	42	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 915	3 750

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	145	0
Kokku muud kulud	145	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe tn 65-1	3266 EUR
Tähe tn 65-2	3383 EUR
Tähe tn 65-3	1548 EUR
Tähe tn 65-4	1634 EUR
Tähe tn 65-5	1561 EUR
Tähe tn 65-6	1264 EUR
Tähe tn 65-7	5294 EUR
Tähe tn 65-8	1656 EUR
Tähe tn 65-9	1508 EUR
Tähe tn 65-10	1688 EUR
Tähe tn 65-11	1315 EUR
Tähe tn 65-12	1616 EUR
Tähe tn 65-13	1553 EUR
Tähe tn 65-14	1512 EUR
Tähe tn 65-15	1628 EUR
Tähe tn 67-1	782 EUR
Tähe tn 67-2	703 EUR
Tähe tn 67-3	790 EUR
Tähe tn 67-4	569 EUR
Tähe tn 67-5	754 EUR
Tähe tn 67-6	829 EUR
Tähe tn 67-7	862 EUR
Tähe tn 67-8	712 EUR
Tähe tn 67-9	872 EUR
Kokku:	37299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2024

Tartu linn, Tähe tn 65 // 67 korteriühistu (registrikood: 80292910) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KUUSE	Juhatuse liige	18.06.2024