

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu

registrikood: 80553569

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu põhitegevusteks on Fortuuna tn 23 ja 23a korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses neile kuuluvate korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusel ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, tehnohooldus- ja koristusteenuseid.

2023. a on korteriühistu vajalikud otsused vastu võtnud üldkoosolekut kokku kutsumata kirjaliku hääletamise vormis. Korteriühistu juhatus ja haldaja töötasid korteriomaniike otsuste, avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes korteriomaniike piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni. Korteriühistu juhatus ning haldaja töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomaniike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes korteriomaniike piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid ning 2024. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 007	1 915	2
Nõuded ja ettemaksed	2 006	2 198	3
Kokku käibevarad	5 013	4 113	
Kokku varad	5 013	4 113	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 232	2 125	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	653	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 885	2 125	
Kokku kohustised	2 885	2 125	
Netovara			
Reservkapital	1 904	1 904	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	84	0	
Aruandeaasta tulem	140	84	
Kokku netovara	2 128	1 988	
Kokku kohustised ja netovara	5 013	4 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 941	11 653	7
Kokku tulud	9 941	11 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 150	-3 279	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 651	-8 290	10
Kokku kulud	-9 801	-11 569	
Põhitegevuse tulem	140	84	
Aruandeaasta tulem	140	84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	140	84
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	191	-2 198
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	761	2 125
Kokku rahavood põhitegevusest	1 092	11
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 904
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 904
Kokku rahavood	1 092	1 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 915	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 092	1 915
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 007	1 915

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	1 904	84	1 988
31.12.2022	1 904	84	1 988
Korrigeeritud saldo			
31.12.2022	1 904	84	1 988
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2023	1 904	224	2 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu 2023. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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	3 007	1 915
Kokku raha	3 007	1 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	147	147
Ostjatelt laekumata arved	147	147
Ettemaksed	1 859	1 859
Tulevaste perioodide kulud	1 859	1 859
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 006	2 006
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	127	127
Ostjatelt laekumata arved	127	127
Ettemaksed	2 071	2 071
Tulevaste perioodide kulud	2 071	2 071
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 198	2 198

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	147	127
Nõuded liikmete vastu	147	127
Kokku nõuded ostjate vastu	147	127

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 914	1 914
Saadud ettemaksed	318	318
Muud saadud ettemaksed	318	318
Kokku võlad ja ettemaksed	2 232	2 232
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 125	2 125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 125	2 125

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	92	95
Pristis AS	42	42
Tartu Veevärk AS	300	305
Telia Eesti AS	12	12
Eesti Energia AS	94	92
Gren Tartu AS	1 281	1 579
AB Lietuvos Draudimas Eesti Filiaal	93	0
Kokku võlad tarnijatele	1 914	2 125

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 430	6 293
Haldustasu	2 268	2 016
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	870	3 071
Kindlustusmaksed	373	273
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 941	11 653

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	870	2 913
Kindlustusmaksed	280	366
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 150	3 279

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	6 367	6 262
Halduskulu	1 320	1 152
Raamatupidamine	948	864
Muud	16	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 651	8 290

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Fortuuna tn 23-TM1	2892 EUR
Fortuuna tn 23-T1	1784 EUR
Fortuuna tn 23-T2	1940 EUR
Fortuuna tn 23a-1	1203 EUR
Fortuuna tn 23a-2	1507 EUR
Fortuuna tn 23a-3	1946 EUR
Fortuuna tn 23a-4	778 EUR
Fortuuna tn 23a-5	2587 EUR
Fortuuna tn 23a-6	1463 EUR
Fortuuna tn 23a-7	2407 EUR
Fortuuna tn 23a-8	618 EUR
Fortuuna tn 23a-9	1541 EUR
Fortuuna tn 23a-10	1108 EUR
Fortuuna tn 23a-M1	984 EUR
Fortuuna tn 23a-M2	1668 EUR
Fortuuna tn 23a-M3	1326 EUR
Kokku:	25752 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2024

Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu (registrikood: 80553569) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO LUHT	Juhatuse liige	05.09.2024