

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80006459

telefon: +372 740 9810

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevust on 2021. a juhtinud kaheliikmeline juhatus. Juhatusel liige oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kortereelamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korraldab korteriühistuga sõlmitud teeninduslepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Elamu välisterritooriumi hoolduskoristust ning sisekoristust teostab korteriühistu töötaja, kellele on aruandeperioodil arvestatud töötasu kokku 2 134 €.

2021. a langetati vajalikud otsused üldkoosolekut kokku kutsutamata kirjaliku hääletamise teel. Ühistu juhatus ja haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes sealjuures piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja hoone põhitarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2022. a jätkab korteriühistu vajalike hooldus- ja remonditööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 747	14 449	2
Nõuded ja ettemaksed	9 699	8 593	3
Kokku käibevarad	26 446	23 042	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	136 398	144 437	5
Kokku põhivarad	136 398	144 437	
Kokku varad	162 844	167 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 026	7 633	5
Võlad ja ettemaksed	1 141	1 005	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 167	8 638	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 398	144 437	
Kokku pikaajalised kohustised	136 398	144 437	
Kokku kohustised	145 565	153 075	
Netovara			
Reservkapital	1 280	1 280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 124	13 667	
Aruandeaasta tulem	2 875	-543	
Kokku netovara	17 279	14 404	
Kokku kohustised ja netovara	162 844	167 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 029	12 303	9
Muud tulud	388	0	
Kokku tulud	12 417	12 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-718	-3 905	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 242	-2 735	10
Tööjõukulud	-2 151	-1 921	11
Kokku kulud	-5 111	-8 561	
Põhitegevuse tulem	7 306	3 742	
Intressikulud	-3 992	-4 285	
Muud finantstulud ja -kulud	-439	0	
Aruandeaasta tulem	2 875	-543	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 306	3 742
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 933	7 513
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	136	119
Kokku rahavood põhitegevusest	14 375	11 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-7 646	-7 415
Makstud intressid	-3 992	-4 285
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-439	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 077	-11 700
Kokku rahavood	2 298	-326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 449	14 775
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 298	-326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 747	14 449

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 280	13 667	14 947
Aruandeaasta tulem		-543	-543
31.12.2020	1 280	13 124	14 404
Aruandeaasta tulem		2 875	2 875
31.12.2021	1 280	15 999	17 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	16 747	14 449
Kokku raha	16 747	14 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	733	733		
Ostjatelt laekumata arved	733	733		
Laenuõuded	144 424	8 026	43 178	93 220
Ettemaksed	940	940		
Tulevaste perioodide kulud	940	940		
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 097	9 699	43 178	93 220

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	159	159		
Ostjatelt laekumata arved	159	159		
Laenuõuded	152 070	7 633	41 451	102 986
Ettemaksed	801	801		
Tulevaste perioodide kulud	801	801		
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 030	8 593	41 451	102 986

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	70
Töötuskindlustusmaksed	3	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	79

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	8 026	8 026					
Lühiajalised laenud kokku	8 026	8 026					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	136 398		43 178	93 220	2,4	eur	30.01.37
Pikaajalised laenud kokku	136 398		43 178	93 220			
Laenukohustised kokku	144 424	8 026	43 178	93 220			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 633	7 633					
Lühiajalised laenud kokku	7 633	7 633					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	144 437		41 451	102 986	2,7	eur	30.01.2037
Pikaajalised laenud kokku	144 437		41 451	102 986			
Laenukohustised kokku	152 070	7 633	41 451	102 986			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	925	925
Võlad töövõtjatele	142	142
Maksuvõlad	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	1 141	1 141
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	786	786
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	1 005	1 005

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	96	79
Tartu Veevärk AS	110	110
Tartu Keskkatlamaja AS	661	537
Ekovir OÜ	58	60
Kokku võlad tarnijatele	925	786

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasu	142	140
Kokku võlad töövõtjatele	142	140

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	523	515
Haldustasud	4 944	4 994
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 562	6 794
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 029	12 303

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	21	21
Hoolduskulud	259	462
Raamatupidamisteenused	648	648
Maamaks	24	24
Kommunaalmaksete vahed	53	30
Halduskulu	864	1 027
Kindlustuskulud	173	173
Riigilõiv	200	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 242	2 735

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 134	1 906
Sotsiaalmaksud	17	15
Kokku tööjõukulud	2 151	1 921
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õpetaja 2-1	2054 EUR
Õpetaja 2-2	2072 EUR
Õpetaja 2-3	2550 EUR
Õpetaja 2-4	2312 EUR
Õpetaja 2-5	915 EUR
Õpetaja 2-6	2184 EUR
Õpetaja 2-7	2517 EUR
Õpetaja 2-8	1939 EUR
Õpetaja 2-9	1941 EUR
Õpetaja 2-10	2055 EUR
Õpetaja 2-11	2613 EUR
Õpetaja 2-12	2034 EUR
Kokku:	25186 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80006459) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TORU	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53973454
E-posti aadress	randem@randem.ee