

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu

**registrikood:** 80006531

**telefon:** +372 7409810

**e-posti aadress:** randem@randem.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Muud tulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Muud kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistus põhitegevusteks on Näituse 19, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning seoses sellega korteriomanike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2022. a juhtinud 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kortereelamu Näituse 19, Tartu, igapäevast haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osäühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimise- ja raamatupidamisteenuseid. Näituse tn 19 välisterritooriumi hoolduskoristuseks on sõlmitud teenindusleping OÜ-ga Lingafor.

2022. aastal on korteriühistu juhatus koostöös haldajaga korraldanud ühe korteriomanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ja haldaja Osäühing Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Kogu aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldus- ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, küttesüsteemi ettevalmistusi kütteperioodiks, tehnosüsteemide ja üldehituslike avariide likvideerimist, elektripaigaldise hooldustöid jms.

2023. aastal jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 034	3 137	2
Nõuded ja ettemaksud	7 911	7 388	3;4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>10 945</b>	<b>10 525</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	14 249	20 321	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>14 249</b>	<b>20 321</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>25 194</b>	<b>30 846</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 076	5 490	4
Võlad ja ettemaksud	1 876	1 678	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>7 952</b>	<b>7 168</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 249	20 321	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>14 249</b>	<b>20 321</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>22 201</b>	<b>27 489</b>	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 857	1 070	
Aruandeaasta tulem	-364	787	
<b>Kokku netovara</b>	<b>2 993</b>	<b>3 357</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>25 194</b>	<b>30 846</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 527	6 665	6
Muud tulud	14	34	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>8 541</b>	<b>6 699</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-306	-351	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 308	-3 932	9
Muud kulud	-703	-727	11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-8 317</b>	<b>-5 010</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>224</b>	<b>1 689</b>	
Intressikulud	-588	-902	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-364</b>	<b>787</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	224	1 689
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 549	5 122
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	197	670
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>5 970</b>	<b>7 481</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-5 485	-5 265
Makstud intressid	-588	-902
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-6 073</b>	<b>-6 167</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-103</b>	<b>1 314</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 137	1 823
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-103</b>	<b>1 314</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 034	3 137

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	1 500	1 070	2 570
Aruandeaasta tulem		787	787
<b>31.12.2021</b>	1 500	1 857	3 357
Aruandeaasta tulem		-364	-364
<b>31.12.2022</b>	1 500	1 493	2 993

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu 2022. aasta 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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	3 034	3 137
<b>Kokku raha</b>	<b>3 034</b>	<b>3 137</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	132	132	
Ostjatelt laekumata arved	132	132	
Laenunõuded	20 325	6 076	14 249
Ettemaksed	1 703	1 703	
Tulevaste perioodide kulud	1 703	1 703	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>22 160</b>	<b>7 911</b>	<b>14 249</b>
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	101	101	
Ostjatelt laekumata arved	101	101	
Laenunõuded	25 811	5 490	20 321
Ettemaksed	1 797	1 797	
Tulevaste perioodide kulud	1 797	1 797	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>27 709</b>	<b>7 388</b>	<b>20 321</b>



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	697	697					
Pangalaen	5 379	5 379					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>6 076</b>	<b>6 076</b>					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 743		1 743		6,503	eur	25.06.26
Pangalaen	12 506		12 506		2,34	eur	25.06.26
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>14 249</b>		<b>14 249</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>20 325</b>	<b>6 076</b>	<b>14 249</b>				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	646	646					
Pangalaen	4 844	4 844					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>5 490</b>	<b>5 490</b>					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 435		2 435		3,256	eur	25.06.26
Pangalaen	17 886		17 886		2,34	eur	25.06.26
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>20 321</b>		<b>20 321</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>25 811</b>	<b>5 490</b>	<b>20 321</b>				

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	29	41
Tartu Veevärk AS	115	77
Eesti Gaas AS	1 446	1 451
Ekovir OÜ	0	72
Küttemaailm OÜ	29	29
Ragn-Sells AS	6	8
Lingafor OÜ	198	0
Eesti Keskkonnateenused AS	53	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 876</b>	<b>1 678</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	7 939	5 746
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	588	919
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>8 527</b>	<b>6 665</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	34
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>14</b>	<b>34</b>

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	306	351
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>306</b>	<b>351</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	25	27
Hoolduskulud	5 414	2 206
Halduskulud	1 030	936
Raamatupidamisteenus	839	763
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>7 308</b>	<b>3 932</b>

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Prügivedu	708	731
Kommunaalmaksete vahe	-10	-13
Üldelekter	5	9
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>703</b>	<b>727</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Näituse 19-1	1613 EUR
Näituse 19-2	1267 EUR
Näituse 19-3	2487 EUR
Näituse 19-4	2314 EUR
Näituse 19-5	1904 EUR
Näituse 19-6	1647 EUR
Näituse 19-7	1559 EUR
Näituse 19-8	1590 EUR
Näituse 19-9	1611 EUR
Näituse 19-10	1416 EUR
Näituse 19-11	2012 EUR
Näituse 19-12	1655 EUR
Näituse 19-13	1054 EUR
Näituse 19-14	1153 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>23282 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

**Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu (registrikood: 80006531) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TAMMAN	Juhatuse liige	28.06.2023

## Sidevahendid

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