

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu

registrikood: 80006531

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

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevust on 2021. a juhtinud 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Korterelamu Näituse 19, Tartu, igapäevast haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimise- ja raamatupidamisteenuseid. Näituse 19 väliterritooriumi hoolduskoristuseks on sõlmitud teenindusleping OÜ-ga Lingafor.

2021. aastal on korteriühistu vajalikud otsused langetanud üldkoosolekut kokku kutsumata kirjaliku hääletuse vormis. Korteriühistu juhatus ja haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomaniike 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.

2022. aastal jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 137	1 823	2
Nõuded ja ettemaksed	7 388	6 934	3;4
Kokku käibevarad	10 525	8 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 321	25 896	4
Kokku põhivarad	20 321	25 896	
Kokku varad	30 846	34 653	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 490	5 179	4
Võlad ja ettemaksed	1 678	1 008	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 168	6 187	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 321	25 896	4
Kokku pikaajalised kohustised	20 321	25 896	
Kokku kohustised	27 489	32 083	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 070	389	
Aruandeaasta tulem	787	681	
Kokku netovara	3 357	2 570	
Kokku kohustised ja netovara	30 846	34 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 665	7 053	6
Muud tulud	34	56	7
Kokku tulud	6 699	7 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-351	-267	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 932	-4 196	9
Muud kulud	-727	-669	11
Kokku kulud	-5 010	-5 132	
Põhitegevuse tulem	1 689	1 977	
Intressikulud	-902	-1 296	
Aruandeaasta tulem	787	681	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 689	1 977
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 122	4 449
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	670	162
Kokku rahavood põhitegevusest	7 481	6 588
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 265	-4 975
Makstud intressid	-902	-1 296
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 167	-6 271
Kokku rahavood	1 314	317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 823	1 506
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 314	317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 137	1 823

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 500	389	1 889
Aruandeaasta tulem		681	681
31.12.2020	1 500	1 070	2 570
Aruandeaasta tulem		787	787
31.12.2021	1 500	1 857	3 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	3 137	1 823
Kokku raha	3 137	1 823

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 709	7 388	20 321

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	924	924	
Ostjatelt laekumata arved	924	924	
Laenunõuded	31 075	5 179	25 896
Ettemaksed	831	831	
Tulevaste perioodide kulud	831	831	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 830	6 934	25 896

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
Lühiajalised laenud kokku	5 490	5 490					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 435		2 435		3,256	eur	25.06.26
Pangalaen	17 886		17 886		2,34	eur	25.06.26
Pikaajalised laenud kokku	20 321		20 321				
Laenukohustised kokku	25 811	5 490	20 321				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	622	622					
Pangalaen	4 557	4 557					
Lühiajalised laenud kokku	5 179	5 179					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 084		3 084		3,475	eur	25.06.26
Pangalaen	22 812		22 812		3,8	eur	25.06.26
Pikaajalised laenud kokku	25 896		25 896				
Laenukohustised kokku	31 075	5 179	25 896				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	41	17
Tartu Veevärk AS	77	82
Eesti Gaas AS	1 451	523
Ekovir OÜ	72	60
Küttemaailm OÜ	29	24
Lingafor OÜ	0	165
Teps-Lukk OÜ	0	133
Ragn-Sells AS	8	4
Kokku võlad tarnijatele	1 678	1 008

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 746	5 758
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	919	1 295
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 665	7 053

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	56
Kokku muud tulud	34	56

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	351	267
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	351	267

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	27	25
Hoolduskulud	2 206	2 472
Halduskulud	936	936
Raamatupidamisteenus	763	763
Majanduskulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 932	4 196

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Prügivedu	731	665
Kommunaalmaksete vahe	-13	0
Üldelekter	9	4
Kokku muud kulud	727	669

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Näituse 19-1	1467 EUR
Näituse 19-2	902 EUR
Näituse 19-3	1887 EUR
Näituse 19-4	1492 EUR
Näituse 19-5	1328 EUR
Näituse 19-6	1243 EUR
Näituse 19-7	1182 EUR
Näituse 19-8	1192 EUR
Näituse 19-9	990 EUR
Näituse 19-10	1177 EUR
Näituse 19-11	1289 EUR
Näituse 19-12	1180 EUR
Näituse 19-13	764 EUR
Näituse 19-14	978 EUR
Kokku:	17071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu (registrikood: 80006531) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TAMMAN	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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