

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

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

2022. a on haldaja korraldanud ühe korteriomanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomanike 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 030	12 076	2
Nõuded ja ettemaksed	5 788	5 224	3
Kokku käibevarad	12 818	17 300	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 712	12 472	3
Kokku põhivarad	7 712	12 472	
Kokku varad	20 530	29 772	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 786	4 633	4
Võlad ja ettemaksed	380	251	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 166	4 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 712	12 472	
Kokku pikaajalised kohustised	7 712	12 472	
Kokku kohustised	12 878	17 356	
Netovara			
Reservkapital	1 720	1 720	
Reservid	7 519	7 519	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 178	-5 003	
Aruandeaasta tulem	-4 765	8 180	
Kokku netovara	7 652	12 416	
Kokku kohustised ja netovara	20 530	29 772	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 310	17 748
Muud tulud	129	50
Kokku tulud	10 439	17 798
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 805	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 750	-8 799
Muud kulud	0	-9
Kokku kulud	-14 555	-8 808
Põhitegevuse tulem	-4 116	8 990
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0
Intressikulud	-650	-803
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7
Aruandeaasta tulem	-4 765	8 180

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 116	8 990
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-499	19
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	240	33
Laekunud intressid	1	0
Muud rahavood põhitegevusest	-22	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 396	9 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 607	-1 701
Makstud intressid	-650	-803
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 607	1 701
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-650	-810
Kokku rahavood	-5 046	8 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 076	3 844
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 046	8 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 030	12 076

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 720	7 519	-5 003	4 236
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 720	7 519	-5 003	4 236
Aruandeaasta tulem			8 180	8 180
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedpank	7 030	12 076
Kokku raha	7 030	12 076

Tähe 65 vahendeid 4 626 eurot, Tähe 67 vahendeid 2 404 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	340	340	
Ostjatelt laekumata arved	340	340	
Laenunõuded	17 105	4 633	12 472
Ettemaksed	251	251	
Tulevaste perioodide kulud	251	251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 696	5 224	12 472

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 15-074377-JI	13 133	3 410	9 723	
Leping 15-007390-JI	3 972	1 223	2 749	
Pikaajalised laenud kokku	17 105	4 633	12 472	
Laenukohustised kokku	17 105	4 633	12 472	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	251	251
Kokku võlad ja ettemaksed	251	251

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	187	11
Tartu Veevärk AS	110	136
Ekovir OÜ	0	96
Ragn Sells AS	2	8
Eesti Keskkonnateenused AS	81	0
Kokku võlad tarnijatele	380	251

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	205	320
Haldustasu	3 276	2 952
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 829	14 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 310	17 748

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	48	48
Muud	81	2
Kokku muud tulud	129	50

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
Remonditööd	10 319
Kindlustusmaksed	486
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 805

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 233	1 080
Halduskulu	1 100	1 008
Raamatupidamine	943	864
Remondikulu	0	5 426
Kindlustus	0	397
Muud	474	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 750	8 799

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	9
Kokku muud kulud	0	9

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe tn 65-1	1147 EUR
Tähe tn 65-2	1247 EUR
Tähe tn 65-3	640 EUR
Tähe tn 65-4	650 EUR
Tähe tn 65-5	682 EUR
Tähe tn 65-6	362 EUR
Tähe tn 65-7	1750 EUR
Tähe tn 65-8	642 EUR
Tähe tn 65-9	808 EUR
Tähe tn 65-10	872 EUR
Tähe tn 65-11	380 EUR
Tähe tn 65-12	855 EUR
Tähe tn 65-13	831 EUR
Tähe tn 65-14	952 EUR
Tähe tn 65-15	837 EUR
Tähe tn 67-1	666 EUR
Tähe tn 67-2	621 EUR
Tähe tn 67-3	650 EUR
Tähe tn 67-4	480 EUR
Tähe tn 67-5	634 EUR
Tähe tn 67-6	729 EUR
Tähe tn 67-7	695 EUR
Tähe tn 67-8	675 EUR
Tähe tn 67-9	707 EUR
Kokku:	18512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Tartu linn, Tähe tn 65 // 67 korteriühistu (registrikood: 80292910) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KUUSE	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Mobiiltelefon	+372 56637927
E-posti aadress	randem@randem.ee