

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu

registrikood: 80046826

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	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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu põhitegevusteks on Turu 13, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanne ühiste huvide esindamine, samuti korterimanne seoses korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2021. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Turu 13, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, avariivalve- ja elektripaigaldise ühisosa käidukorraldusteenuseid. Trepikodade ja välisterritooriumi hoolduskoristusteenust osutab vastava teeninduslepingu alusel HKP OÜ.

2021. aastal on korteriühistu juhatus koostöös haldajaga korraldanud ühe korterimanne üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanne avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

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

2022. a jätkab korteriühistu korterimanne vajalike teenuste vahendamist ning kaasomandi remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 815	19 235	2
Nõuded ja ettemaksed	22 806	21 124	3
Kokku käibevarad	42 621	40 359	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 706	92 417	4
Kokku põhivarad	73 706	92 417	
Kokku varad	116 327	132 776	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 579	17 262	4
Võlad ja ettemaksed	4 207	5 957	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 786	23 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 706	92 417	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 767	18 059	
Kokku pikaajalised kohustised	94 473	110 476	
Kokku kohustised	117 259	133 695	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 686	-1 889	
Aruandeaasta tulem	-13	203	
Kokku netovara	-932	-919	
Kokku kohustised ja netovara	116 327	132 776	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 044	28 080	7
Muud tulud	33	35	8
Kokku tulud	19 077	28 115	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 814	-10 748	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 519	-12 245	10
Kokku kulud	-15 333	-22 993	
Põhitegevuse tulem	3 744	5 122	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	2	
Intressikulud	-3 759	-4 921	
Aruandeaasta tulem	-13	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 744	5 122
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 029	15 807
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 750	-2 707
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 709	0
Kokku rahavood põhitegevusest	21 732	18 222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 395	-16 527
Makstud intressid	-3 759	-4 921
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 152	-21 446
Kokku rahavood	580	-3 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 235	22 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	580	-3 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 815	19 235

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	767	-1 889	-1 122
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2020	767	-1 686	-919
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2021	767	-1 699	-932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Turu tn 13 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
Arvelduskonto	19 815	19 235
Kokku raha	19 815	19 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	439	439	
Ostjatelt laekumata arved	439	439	
Laenunõuded	92 285	18 579	73 706
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	3 786	3 786	
Tulevaste perioodide kulud	3 786	3 786	
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 512	22 806	73 706
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	311	311	
Ostjatelt laekumata arved	311	311	
Laenunõuded	109 679	17 262	92 417
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	3 549	3 549	
Tulevaste perioodide kulud	3 549	3 549	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 541	21 124	92 417

Lisa 4 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	18 579	18 579					
Lühiajalised laenud kokku	18 579	18 579					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	73 706		73 706		2,34	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	73 706		73 706				
Laenukohustised kokku	92 285	18 579	73 706				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	17 262	17 262					
Lühiajalised laenud kokku	17 262	17 262					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	92 417		92 417		4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	92 417		92 417				
Laenukohustised kokku	109 679	17 262	92 417				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 207	4 207
Kokku võlad ja ettemaksed	4 207	4 207

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 957	5 957
Kokku võlad ja ettemaksed	5 957	5 957

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Enegia AS	55	34
Tartu Veevärk AS	512	433
HKP OÜ	360	360
Tartu Keskkatlamaja AS	2 977	2 247
Küttemaailm OÜ	109	93
Ekovir OÜ	186	147
Ragn-Sells AS	8	8
Pinlo OÜ	0	2 635
Kokku võlad tarnijatele	4 207	5 957

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 471	12 411
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 573	15 669
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 044	28 080

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	35
Kokku muud tulud	33	35

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 814	10 748
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 814	10 748

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	33	30
Hoolduskulud	6 000	5 936
Halduskulu	2 148	2 148
Raamatupidamine	1 428	1 428
Prügivedu	2 068	1 875
Üldelekter	283	223
Kindlustusmaksed	559	605
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 519	12 245

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 13-1	975 EUR
Turu 13-2	758 EUR
Turu 13-3	1008 EUR
Turu 13-4	1484 EUR
Turu 13-5	883 EUR
Turu 13-6	823 EUR
Turu 13-7	835 EUR
Turu 13-8	1216 EUR
Turu 13-9	811 EUR
Turu 13-10	743 EUR
Turu 13-11	772 EUR
Turu 13-12	1160 EUR
Turu 13-13	876 EUR
Turu 13-14	908 EUR
Turu 13-15	1028 EUR
Turu 13-16	927 EUR
Turu 13-17	807 EUR
Turu 13-18	992 EUR
Turu 13-19	748 EUR
Turu 13-20	948 EUR
Turu 13-21	1115 EUR
Turu 13-22	758 EUR
Turu 13-23	929 EUR
Turu 13-24	1385 EUR
Turu 13-25	982 EUR
Turu 13-26	754 EUR
Turu 13-27	902 EUR
Turu 13-28	1181 EUR
Turu 13-29	1241 EUR
Turu 13-30	638 EUR
Turu 13-31	793 EUR
Turu 13-32	870 EUR
Turu 13-33	1243 EUR
Turu 13-34	828 EUR
Turu 13-35	899 EUR
Turu 13-36	1102 EUR
Turu 13-37	1430 EUR
Turu 13-38	546 EUR
Turu 13-39	791 EUR
Turu 13-40	1308 EUR
Turu 13-41	1508 EUR
Turu 13-42	958 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 13-43	960 EUR
Turu 13-44	1047 EUR
Turu 13-45	1377 EUR
Turu 13-46	887 EUR
Turu 13-47	1029 EUR
Turu 13-48	813 EUR
Turu 13-49	1148 EUR
Turu 13-50	789 EUR
Turu 13-51	897 EUR
Turu 13-52	864 EUR
Turu 13-53	1587 EUR
Turu 13-54	750 EUR
Turu 13-55	907 EUR
Turu 13-56	883 EUR
Turu 13-57	1397 EUR
Turu 13-58	709 EUR
Turu 13-59	1012 EUR
Turu 13-60	1023 EUR
Turu 13-61	1975 EUR
Kokku:	60917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2022

Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80046826) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	14.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172318
E-posti aadress	randem@randem.ee