

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu

registrikood: 80037709

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevusteks on Väike kaar 43, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2021. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tegevust on 2021. a tasustatud kokku 2 495 € ulatuses. Ühistu koristustöötajale on aruandeaasta jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 1 624 €. Alates novembrikuust osutab korteriühistule sise- ja väliskoristusteenuseid Tartu Elamuhalduse OÜ.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusel ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid korteriomanike 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, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	63 011	62 715
Nõuded ja ettemaksed	34 856	34 450
Kokku käibevarad	97 867	97 165
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	429 137	450 549
Kokku põhivarad	429 137	450 549
Kokku varad	527 004	547 714
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 412	20 898
Võlad ja ettemaksed	3 700	3 411
Kokku lühiajalised kohustised	25 112	24 309
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	429 137	450 549
Kokku pikaajalised kohustised	429 137	450 549
Kokku kohustised	454 249	474 858
Netovara		
Reservkapital	2 131	2 131
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70 725	89 585
Aruandeaasta tulem	-101	-18 860
Kokku netovara	72 755	72 856
Kokku kohustised ja netovara	527 004	547 714

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 858	34 514
Muud tulud	834	623
Kokku tulud	33 692	35 137
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-17 069	-35 967
Tööjõukulud	-5 492	-5 881
Kokku kulud	-22 561	-41 848
Põhitegevuse tulem	11 131	-6 711
Intressitulud	7	-375
Intressikulud	-11 239	-11 774
Aruandeaasta tulem	-101	-18 860

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 131	-6 711
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	108	-3 873
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	289	194
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood põhitegevusest	11 535	-10 383
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 898	-20 364
Makstud intressid	-11 239	-11 774
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 898	20 005
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 239	-12 133
Kokku rahavood	296	-22 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 715	85 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	296	-22 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 011	62 715

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 131	89 584	91 715
Vigade parandamise mõju		1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 131	89 585	91 716
Aruandeaasta tulem		-18 860	-18 860
31.12.2020	2 131	70 725	72 856
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 131	70 725	72 856
Aruandeaasta tulem		-101	-101
31.12.2021	2 131	70 624	72 755

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutab tekkepõhist arvestusprintsipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedpank	63 011	62 715
Kokku raha	63 011	62 715

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	9 733	9 733		
Ostjatelt laekumata arved	9 733	9 733		
Laenunõuded	450 549	21 412	115 202	313 935
Ettemaksed	3 711	3 711		
Tulevaste perioodide kulud	3 711	3 711		
Kokku nõuded ja ettemaksed	463 993	34 856	115 202	313 935

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 409	10 409		
Ostjatelt laekumata arved	10 409	10 409		
Laenunõuded	471 447	20 898	116 308	334 241
Ettemaksed	3 143	3 143		
Tulevaste perioodide kulud	3 143	3 143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	484 999	34 450	116 308	334 241

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	167
Sotsiaalmaks	187	283
Kohustuslik kogumispension	11	17
Töötuskindlustusmaksed	4	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	312	478

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping-19-021176-JI	450 549	21 412	115 202	313 935
Pikaajalised laenud kokku	450 549	21 412	115 202	313 935
Laenukohustised kokku	450 549	21 412	115 202	313 935

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 19-021176-JI	471 447	20 898	116 308	334 241
Pikaajalised laenud kokku	471 447	20 898	116 308	334 241
Laenukohustised kokku	471 447	20 898	116 308	334 241

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 225	3 225
Võlad töövõtjatele	163	163
Maksuvõlad	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	3 700	3 700

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 656	2 656
Võlad töövõtjatele	277	277
Maksuvõlad	478	478
Kokku võlad ja ettemaksed	3 411	3 411

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	37	53
Tartu Veevärk AS	366	452
Eesti Keskkonnateenused AS	270	260
220 Energia AS	322	68
Ragn-Sells AS	8	8
Tartu Keskkatlamaja AS	2 222	1 815
Kokku võlad tarnijatele	3 225	2 656

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	163	277
Kokku võlad töövõtjatele	163	277

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	192
Haldustasud	13 387	14 317
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 471	20 005
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 858	34 514

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	832	623
Muud	2	0
Kokku muud tulud	834	623

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 748	2 380
Halduskulud	4 896	4 896
Majanduskulud	68	161
Remondikulud	8 846	27 856
Kindlustus	486	513
Muud	25	161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 069	35 967

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 119	4 411
Sotsiaalmaksud	1 373	1 471
Kokku tööjõukulud	5 492	5 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 495	2 642

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike kaar 43-1/1	1182 EUR
Väike kaar 43-1/2	1149 EUR
Väike kaar 43-3	1181 EUR
Väike kaar 43-4/1	1938 EUR
Väike kaar 43-4/2	1326 EUR
Väike kaar 43-5	1065 EUR
Väike kaar 43-101	1306 EUR
Väike kaar 43-102	629 EUR
Väike kaar 43-103	1176 EUR
Väike kaar 43-104	1239 EUR
Väike kaar 43-105	775 EUR
Väike kaar 43-107	1880 EUR
Väike kaar 43-200	882 EUR
Väike kaar 43-201	1204 EUR
Väike kaar 43-202	678 EUR
Väike kaar 43-203	1265 EUR
Väike kaar 43-204	1169 EUR
Väike kaar 43-205	1201 EUR
Väike kaar 43-206	1292 EUR
Väike kaar 43-207	1177 EUR
Väike kaar 43-208	1163 EUR
Väike kaar 43-209	1158 EUR
Väike kaar 43-210	1196 EUR
Väike kaar 43-211	1524 EUR
Väike kaar 43-212	1061 EUR
Väike kaar 43-213	836 EUR
Väike kaar 43-214	652 EUR
Väike kaar 43-300	1728 EUR
Väike kaar 43-301	1261 EUR
Väike kaar 43-302	576 EUR
Väike kaar 43-303	1229 EUR
Väike kaar 43-304	1263 EUR
Väike kaar 43-305	1757 EUR
Väike kaar 43-306	1157 EUR
Väike kaar 43-307	1202 EUR
Väike kaar 43-308	1131 EUR
Väike kaar 43-309	1083 EUR
Väike kaar 43-310	1218 EUR
Väike kaar 43-311	1233 EUR
Väike kaar 43-312	634 EUR
Väike kaar 43-400	1795 EUR
Väike kaar 43-401	1342 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike kaar 43-402	779 EUR
Väike kaar 43-403	1215 EUR
Väike kaar 43-404	1338 EUR
Väike kaar 43-405	1666 EUR
Väike kaar 43-406	1170 EUR
Väike kaar 43-407	1297 EUR
Väike kaar 43-408	1129 EUR
Väike kaar 43-409	1195 EUR
Väike kaar 43-410	1177 EUR
Väike kaar 43-411	1427 EUR
Väike kaar 43-412	594 EUR
Väike kaar 43-500	1739 EUR
Väike kaar 43-501	1301 EUR
Väike kaar 43-502	606 EUR
Väike kaar 43-503	1226 EUR
Väike kaar 43-504	1328 EUR
Väike kaar 43-505	1415 EUR
Väike kaar 43-506	719 EUR
Väike kaar 43-507	1162 EUR
Väike kaar 43-508	490 EUR
Väike kaar 43-508/3	677 EUR
Väike kaar 43-509	1457 EUR
Väike kaar 43-510	1289 EUR
Väike kaar 43-511	1279 EUR
Väike kaar 43-512	626 EUR
Kokku:	78214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2022

Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu (registrikood: 80037709) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MÖLDER	Juhatuse liige	30.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7428947
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 7429065
Telefon	+372 7428132
Mobiiltelefon	+372 5659069
E-posti aadress	randem@randem.ee