

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Raatuse tn 18 korteriühistu

registrikood: 80244584

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevusteks on Raatuse 18, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Juhatusesimehele on aruandeaasta jooksul korteriühistu juhtimisega seonduvate ametikohustuste täitmisel isikliku sõiduauto kasutamist hüvitatud kokku 1 200 € ulatuses.

Raatuse 18, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, väliskoristus-, avariivalve- ning elektripaigaldise käidukorraldusteenuseid. Sisekoristusteenust osutab korteriühistule Ü.L. Rein OÜ. Lifti tehnohoolduse teostamiseks on korteriühistul sõlmitud teenindusleping AS-ga Eesti Otis.

2021. a on korteriühistu haldaja OÜ Randem koostöös juhatusega korraldanud ühe korteriomaniike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ja haldaja töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomaniike 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 ning lifti regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 236	19 489	2
Nõuded ja ettemaksed	5 780	4 019	3
Kokku käibevarad	18 016	23 508	
Kokku varad	18 016	23 508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 838	3 830	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 838	3 830	
Kokku kohustised	4 838	3 830	
Netovara			
Reservkapital	3 022	3 022	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 657	13 320	
Aruandeaasta tulem	-6 501	3 336	
Kokku netovara	13 178	19 678	
Kokku kohustised ja netovara	18 016	23 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 330	23 004	6
Muud tulud	617	584	7
Kokku tulud	30 947	23 588	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-37 450	-20 253	8
Kokku kulud	-37 450	-20 253	
Põhitegevuse tulem	-6 503	3 335	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-6 501	3 336	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 503	3 335
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 760	150
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 008	463
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 253	3 949
Kokku rahavood	-7 253	3 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 489	15 540
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 253	3 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 236	19 489

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 022	13 320	16 342
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 022	13 320	16 342
Aruandeaasta tulem		3 336	3 336
31.12.2020	3 022	16 656	19 678
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 022	16 656	19 678
Aruandeaasta tulem		-6 501	-6 501
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	3 022	10 156	13 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	12 236	19 489
Kokku raha	12 236	19 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 038	1 038
Ostjatelt laekumata arved	1 038	1 038
Ettemaksed	4 742	4 742
Tulevaste perioodide kulud	4 742	4 742
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 780	5 780
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	182	182
Ostjatelt laekumata arved	182	182
Ettemaksed	3 837	3 837
Tulevaste perioodide kulud	3 837	3 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 019	4 019

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 838	4 838
Kokku võlad ja ettemaksed	4 838	4 838
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 830	3 830
Kokku võlad ja ettemaksed	3 830	3 830

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	611	190
Tartu Keskkatlamaja AS	3 262	2 759
Telia Eesti AS	3	3
Eesti Keskkonnateenused AS	220	191
Tartu Veevärk AS	442	389
Lindström OÜ	49	48
Ü.L.Rein OÜ	250	250
Ecoclean OÜ	1	0
Kokku võlad tarnijatele	4 838	3 830

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 389	19 167
Haldustasu	3 311	3 311
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	8 630	526
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 330	23 004

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	40
Muud	585	544
Kokku muud tulud	617	584

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulu	22 957	13 233
Halduskulu	3 322	3 312
Kindlustus	8 046	525
Remondikulu	1 860	1 939
Muud	1 265	1 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 450	20 253

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 200	1 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 18-1	1025 EUR
Raatuse 18-2	1489 EUR
Raatuse 18-3	693 EUR
Raatuse 18-4	664 EUR
Raatuse 18-5	1124 EUR
Raatuse 18-6	1058 EUR
Raatuse 18-7	922 EUR
Raatuse 18-8	1067 EUR
Raatuse 18-9	1320 EUR
Raatuse 18-10	1101 EUR
Raatuse 18-11	1196 EUR
Raatuse 18-12	1551 EUR
Raatuse 18-13	735 EUR
Raatuse 18-14	756 EUR
Raatuse 18-15	930 EUR
Raatuse 18-16	990 EUR
Raatuse 18-17	1004 EUR
Raatuse 18-18	928 EUR
Raatuse 18-19	1410 EUR
Raatuse 18-20	1137 EUR
Raatuse 18-21	1069 EUR
Raatuse 18-22	1953 EUR
Raatuse 18-23	768 EUR
Raatuse 18-24	669 EUR
Raatuse 18-25	1075 EUR
Raatuse 18-26	924 EUR
Raatuse 18-27	1082 EUR
Raatuse 18-28	1030 EUR
Raatuse 18-29	1448 EUR
Raatuse 18-30	1260 EUR
Raatuse 18-31	672 EUR
Raatuse 18-32	1528 EUR
Raatuse 18-33	895 EUR
Raatuse 18-34	683 EUR
Raatuse 18-35	978 EUR
Raatuse 18-36	985 EUR
Raatuse 18-37	1259 EUR
Raatuse 18-38	932 EUR
Raatuse 18-39	1300 EUR
Raatuse 18-40	1253 EUR
Raatuse 18-101A	2704 EUR
Raatuse 18-101B	2562 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 18-101C	2831 EUR
Kokku:	50960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tartu linn, Raatuse tn 18 korteriühistu (registrikood: 80244584) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO LUHT	Juhatuse liige	13.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
E-posti aadress	ylo357@hotmail.ee