

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, W. Struve tn 5 korteriühistu

registrikood: 80129274

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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, W. Struve tn 5 korteriühistu põhitegevuseks on W. Struve 5, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimandide ühiste huvide esindamine, samuti korterimandide seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatusel ei ole juhatusel liikme töö eest tasu saanud. Korteriühistu raamatupidamise korraldamiseks oli sõlmitud tööleping raamatupidajaga (alates 01.07.1996.a.), kellele aruandeaastal arvestati brutotöötasu kokku 4 639, 84 eurot. Tööleping lõpetati vastavalt üldkoosoleku otsusele 30.06.2021.

Korteriühistu jooksvat haldus- ja hooldustegevust korraldab vastava teeninduslepingu alusel osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja avariivalveteenuseid, alates 2021. a veebruarist ka sise- ja väliskoristusteenust (varem oli teenusepakkuja HKP OÜ) ning juulist ka raamatupidamisteenust. Elektripaigaldise käidjuhtimisteenust osutab korteriühistu Tartu Elekter OÜ.

2021. aastal on juhatus koostöös haldajaga korraldanud ühe korterimandide üldkoosoleku. Juhatus ja haldaja töötasid üldkoosoleku otsuste ning korterimandide avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes korterimandidele ja majaelanikele jooksvat nii suulist kui ka kirjalikku informatsiooni. Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning vajalikke hooldus- ja remonditöid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 945	26 671	2
Nõuded ja ettemaksed	2 595	3 087	3
Kokku käibevarad	31 540	29 758	
Kokku varad	31 540	29 758	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 674	5 012	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 674	5 012	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 994	0	
Kokku pikaajalised kohustised	4 994	0	
Kokku kohustised	8 668	5 012	
Netovara			
Reservkapital	3 409	1 050	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 696	27 095	
Aruandeaasta tulem	-4 233	-3 399	
Kokku netovara	22 872	24 746	
Kokku kohustised ja netovara	31 540	29 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 876	14 273	
Muud tulud	21	31	
Kokku tulud	14 897	14 304	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-12 798	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 907	-768	7
Tööjõukulud	-6 208	-4 137	8
Muud kulud	-19	0	
Kokku kulud	-19 134	-17 703	
Põhitegevuse tulem	-4 237	-3 399	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-4 233	-3 399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 495	14 273
Muud põhitegevuse tulude laekumised	66	31
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 436	-12 428
Väljamaksed töötajatele	-6 208	-4 136
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 994	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-89	-2 260
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 359	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 359	-23
Kokku rahavood	2 274	-2 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 671	28 954
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 274	-2 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 945	26 671

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 050	27 095	28 145
Aruandeaasta tulem		-3 399	-3 399
31.12.2020	1 050	23 696	24 746
Aruandeaasta tulem		-4 233	-4 233
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 359		2 359
31.12.2021	3 409	19 463	22 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	28 945	26 671
Kokku raha	28 945	26 671

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-1 424	-1 424
Ostjatelt laekumata arved	-1 424	-1 424
Ettemaksed	4 019	4 019
Tulevaste perioodide kulud	4 019	4 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 595	2 595
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 087	3 087
Ostjatelt laekumata arved	3 087	3 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 087	3 087

Nõuded ja ettemaksed kajastab 2021. a detsembri eest esitatud kommunaalteenuste arveid ja kindlustuskulu summas 4 019 €, mis määratakse korteriomanikele tasumiseks jaanuaris 2022. Ostjate laekumata arvete real kajastub korteriomanike ettemakseid summas 1 759 € ning elanike võlgnevust hooldustasu ja kommunaalteenuste eest summas 335 €.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 674	3 674
Kokku võlad ja ettemaksed	3 674	3 674
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 012	5 012
Kokku võlad ja ettemaksed	5 012	5 012

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021
Eesti Energia AS	119
Tartu Keskkatlamaja AS	3 155
Tartu Veevärk AS	218
Ekovir OÜ	173
Ragn-Sells AS	9
Kokku võlad tarnijatele	3 674

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	0	12 798
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	12 798

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 100	0
Revisjoniteenus	100	0
Raamatupidamisteenus	720	0
Pangateenused	18	0
Kindlustuskulud	69	0
Sise- ja väliskoristus	6 948	0
Halduskulud	2 952	0
Muud	0	768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 907	768

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 640	2 405
Sotsiaalmaksud	1 568	1 732
Kokku tööjõukulud	6 208	4 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Struve 5 – 1	724 EUR
Struve 5 – 2	1015 EUR
Struve 5 – 3	1018 EUR
Struve 5 – 4	1003 EUR
Struve 5 – 5	702 EUR
Struve 5 – 6	1011 EUR
Struve 5 – 7	1023 EUR
Struve 5 – 8	982 EUR
Struve 5 – 9	683 EUR
Struve 5 – 10	915 EUR
Struve 5 – 11	931 EUR
Struve 5 – 12	998 EUR
Struve 5 – 13	693 EUR
Struve 5 – 14	952 EUR
Struve 5 – 15	963 EUR
Struve 5 – 16	970 EUR
Struve 5 – 17	1233 EUR
Struve 5 – 18	1025 EUR
Struve 5 – 19	1023 EUR
Struve 5 – 20	1062 EUR
Struve 5 – 21	1003 EUR
Struve 5 – 22	970 EUR
Struve 5 – 23	1037 EUR
Struve 5 – 24	1086 EUR
Struve 5 – 25	992 EUR
Struve 5 – 26	1062 EUR
Struve 5 – 27	1058 EUR
Struve 5 – 28	1058 EUR
Struve 5 – 29	1032 EUR
Struve 5 – 30	838 EUR
Struve 5 – 31	469 EUR
Struve 5 – 32	938 EUR
Struve 5 – 33	1053 EUR
Struve 5 – 34	902 EUR
Struve 5 – 35	684 EUR
Struve 5 – 36	1070 EUR
Struve 5 – 37	948 EUR
Struve 5 – 38	917 EUR
Struve 5 – 39	716 EUR
Struve 5 – 40	982 EUR
Struve 5 – 41	1004 EUR
Struve 5 – 42	909 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Struve 5 – 43	678 EUR
Struve 5 – 44	956 EUR
Struve 5 – 45	1004 EUR
Struve 5 – 46	964 EUR
Struve 5 – 47	761 EUR
Kokku:	44017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2022

Tartu linn, W. Struve tn 5 korteriühistu (registrikood: 80129274) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLE ALLEMANN	Juhatuse liige	24.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7430562
Faks	+372 7400348
Mobiiltelefon	+372 53427912
E-posti aadress	randem@randem.ee