

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80006459

telefon: +372 53973454

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu põhitegevuseks on Õpetaja tn 2 korterimandite kaasomandiosa haldamine ning sellega seonduvalt korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2020. a juhtinud kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liige oma tegevuse eest tasu ei saanud. Korterehamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korraldab korteriühistuga sõlmitud teeninduslepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Elamu välisterritooriumi hoolduskoristust ning sisekoristust teostab korteriühistu töötaja, kellele on aruandeperioodil arvestatud töötasu kokku 1 906 €.

2020. a langetati vajalikud otsused üldkoosolekut kokku kutsutamata kirjaliku hääletamise teel. Ühistu juhatus ja haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes sealjuures piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja hoone põhitähtsuste järelvalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelvalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2021. a jätkab korteriühistu vajalike hooldus- ja remonditööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 449	14 775	2
Nõuded ja ettemaksed	8 593	8 473	3
Kokku käibevarad	23 042	23 248	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	144 437	152 070	5
Kokku põhivarad	144 437	152 070	
Kokku varad	167 479	175 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 633	7 415	5
Võlad ja ettemaksed	1 005	886	6;7;8
Kokku lühiajalised kohustised	8 638	8 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 437	152 070	
Kokku pikaajalised kohustised	144 437	152 070	
Kokku kohustised	153 075	160 371	
Netovara			
Reservkapital	1 280	1 280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 667	11 715	
Aruandeaasta tulem	-543	1 952	
Kokku netovara	14 404	14 947	
Kokku kohustised ja netovara	167 479	175 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 303	12 654	9
Kokku tulud	12 303	12 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 905	-2 186	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 735	-2 358	10
Tööjõukulud	-1 921	-1 685	11
Kokku kulud	-8 561	-6 229	
Põhitegevuse tulem	3 742	6 425	
Intressikulud	-4 285	-4 473	
Aruandeaasta tulem	-543	1 952	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 742	6 425
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 513	7 132
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	119	-105
Kokku rahavood põhitegevusest	11 374	13 452
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-7 415	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 228
Makstud intressid	-4 285	-4 473
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 700	-11 701
Kokku rahavood	-326	1 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 775	13 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-326	1 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 449	14 775

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 280	11 715	12 995
Aruandeaasta tulem		1 952	1 952
31.12.2019	1 280	13 667	14 947
Aruandeaasta tulem		-543	-543
31.12.2020	1 280	13 124	14 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	14 449	14 775
Kokku raha	14 449	14 775

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	159	159		
Ostjatelt laekumata arved	159	159		
Muud nõuded	152 070	7 633	41 451	102 986
Laenunõuded	152 070	7 633	41 451	102 986
Ettemaksed	801	801		
Tulevaste perioodide kulud	801	801		
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 030	8 593	41 451	102 986

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	400	400		
Ostjatelt laekumata arved	400	400		
Muud nõuded	159 485	7 415	40 333	111 737
Laenunõuded	159 485	7 415	40 333	111 737
Ettemaksed	658	658		
Tulevaste perioodide kulud	658	658		
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 543	8 473	40 333	111 737

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	20
Töötuskindlustusmaksed	9	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79	23

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 633	7 633					
Lühiajalised laenud kokku	7 633	7 633					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	144 437		41 451	102 986	2,7	eur	30.01.2037
Pikaajalised laenud kokku	144 437		41 451	102 986			
Laenukohustised kokku	152 070	7 633	41 451	102 986			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 415	7 415					
Lühiajalised laenud kokku	7 415	7 415					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	152 070		40 333	111 737	2,7	eur	30.01.2037
Pikaajalised laenud kokku	152 070		40 333	111 737			
Laenukohustised kokku	159 485	7 415	40 333	111 737			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	786	786
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	1 005	1 005

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	782	782
Võlad töövõtjatele	81	81
Maksuvõlad	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	886	886

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	79	32
Tartu Veevärk AS	110	126
Aksun Grupp OÜ	0	95
Tartu Keskkatlamaja AS	537	438
Getrix Vat OÜ	0	44
Ekovir OÜ	60	48
Kokku võlad tarnijatele	786	783

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasu	140	81
Kokku võlad töövõtjatele	140	81

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	515	435
Haldustasud	4 994	4 944
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 794	7 275
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 303	12 654

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	21	23
Hoolduskulud	462	571
Raamatupidamisteenused	648	648
Maamaks	24	19
Kommunaalmaksete vahe	30	59
Halduskulu	1 027	864
Kindlustusmaksed	173	174
Riigilõiv	350	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 735	2 358

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 906	1 288
Sotsiaalmaksud	15	397
Kokku tööjõukulud	1 921	1 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õpetaja 2-1	2031 EUR
Õpetaja 2-2	2041 EUR
Õpetaja 2-3	2510 EUR
Õpetaja 2-4	2193 EUR
Õpetaja 2-5	851 EUR
Õpetaja 2-6	2169 EUR
Õpetaja 2-7	2441 EUR
Õpetaja 2-8	1849 EUR
Õpetaja 2-9	1863 EUR
Õpetaja 2-10	1993 EUR
Õpetaja 2-11	2466 EUR
Õpetaja 2-12	1956 EUR
Kokku:	24363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80006459) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TORU	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53973454
E-posti aadress	randem@randem.ee