

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019. a juhtinud kaheliikmeline juhatus. Juhatusel liige oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kortere lamu igapäevast haldus- ja hooldustegevust korraldab korteriühistuga sõlmitud teeninduslepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Elamu välisterritooriumi hoolduskoristust teostab korteriühistu töötaja, kellele on aruandeperioodil arvestatud töötasu kokku 1 288 €.

2019. a on haldaja koostöös korteriühistu juhatusega korraldanud ühe korteriühistu liikmete üldkoosoleku ning ühistu juhatus ja haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse 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.

2020. a jätkab korteriühistu vajalike hooldus- ja remonditööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 775	13 024	2
Nõuded ja ettemaksed	8 473	8 190	3
Kokku käibevarad	23 248	21 214	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152 070	159 485	3
Kokku põhivarad	152 070	159 485	
Kokku varad	175 318	180 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 415	7 228	5
Võlad ja ettemaksed	886	991	4;6;7
Kokku lühiajalised kohustised	8 301	8 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 070	159 485	5
Kokku pikaajalised kohustised	152 070	159 485	
Kokku kohustised	160 371	167 704	
Netovara			
Reservkapital	1 280	1 280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 715	8 870	
Aruandeaasta tulem	1 952	2 845	
Kokku netovara	14 947	12 995	
Kokku kohustised ja netovara	175 318	180 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 654	12 327	9
Kokku tulud	12 654	12 327	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 186	-110	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 358	-2 837	10
Tööjõukulud	-1 685	-1 867	11
Kokku kulud	-6 229	-4 814	
Põhitegevuse tulem	6 425	7 513	
Intressikulud	-4 473	-4 668	
Aruandeaasta tulem	1 952	2 845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 425	7 513
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 132	6 786
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-105	136
Kokku rahavood põhitegevusest	13 452	14 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 228	-7 032
Makstud intressid	-4 473	-4 668
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 701	-11 700
Kokku rahavood	1 751	2 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 024	10 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 751	2 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 775	13 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 280	9 743	11 023
Aruandeaasta tulem		2 845	2 845
Muud muutused netovaras		-873	-873
31.12.2018	1 280	11 715	12 995
Aruandeaasta tulem		1 952	1 952
31.12.2019	1 280	13 667	14 947

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	14 775	13 024
Kokku raha	14 775	13 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 441	7 441		
Ostjatelt laekumata arved	7 441	7 441		
Muud nõuded	159 485		39 232	120 253
Laenunõuded	159 485		39 232	120 253
Ettemaksed	749	749		
Tulevaste perioodide kulud	749	749		
Kokku nõuded ja ettemaksed	167 675	8 190	39 232	120 253

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	46
Sotsiaalmaks	0	77
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	128

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 228	7 228					
Lühiajalised laenud kokku	7 228	7 228					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	159 485		39 232	120 253	2,7	eur	30.01.2037
Pikaajalised laenud kokku	159 485		39 232	120 253			
Laenukohustised kokku	166 713	7 228	39 232	120 253			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	771	771
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	991	991

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	32	35
Tartu Veevärk AS	126	100
Aksum Grupp OÜ	95	0
Tartu Keskkatlamaja AS	438	559
Getrix Vat OÜ	44	36
Ekovir OÜ	48	41
Kokku võlad tarnijatele	783	771

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad töövõtjatele	81	92
Kokku võlad töövõtjatele	81	92

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	435	480
Haldustasud	4 944	4 670
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 275	7 177
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 654	12 327

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	23	21
Hoolduskulud	571	1 016
Raamatupidamisteenused	648	648
Majanduskulud	0	76
Maamaks	19	10
Kommunaalmaksete vahe	59	12
Halduskulud	864	864
Kindlustusmaksed	174	190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 358	2 837

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 288	1 394
Sotsiaalmaksud	397	474
Kokku tööjõukulud	1 685	1 868
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õpetaja 2-1	2091 EUR
Õpetaja 2-2	1978 EUR
Õpetaja 2-3	2848 EUR
Õpetaja 2-4	2024 EUR
Õpetaja 2-5	874 EUR
Õpetaja 2-6	2177 EUR
Õpetaja 2-7	2507 EUR
Õpetaja 2-8	1870 EUR
Õpetaja 2-9	1901 EUR
Õpetaja 2-10	2006 EUR
Õpetaja 2-11	2505 EUR
Õpetaja 2-12	1961 EUR
Kokku:	24742 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

Tartu linn, Õpetaja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80006459) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI TORU	Juhatuse liige	04.10.2020

Sidevahendid

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