

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu

registrikood: 80006531

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistus põhitegevusteks on Näituse 19, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning seoses sellega korteriomanike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2019. a juhtinud 3-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kortere lamu Näituse 19, Tartu, igapäevast haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimise- ja raamatupidamisteenuseid. Näituse 19 välisterritooriumi hoolduskoristuseks on sõlmitud teenindusleping OÜ-ga Lingafor.

2019. aastal on haldaja koostöös korteriühistu juhatusega korraldanud ühe korteriomanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ja haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Kogu aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldus- ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, küttesüsteemi ettevalmistusi kütteperioodiks, tehnosüsteemide ja üldehituslike avariide likvideerimist, elektripaigaldise hooldustöid jms.

2020. aastal jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 506	3 965	2
Nõuded ja ettemaksed	6 637	5 784	3
Kokku käibevarad	8 143	9 749	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 643	36 051	3
Kokku põhivarad	30 643	36 051	
Kokku varad	38 786	45 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 407	4 795	4
Võlad ja ettemaksed	847	951	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 254	5 746	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 643	36 051	4
Kokku pikaajalised kohustised	30 643	36 051	
Kokku kohustised	36 897	41 797	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 503	1 090	
Aruandeaasta tulem	-2 114	1 413	
Kokku netovara	1 889	4 003	
Kokku kohustised ja netovara	38 786	45 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 037	6 959	6
Muud tulud	14	17	7
Kokku tulud	7 051	6 976	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-152	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 858	-3 556	9
Muud kulud	-679	-429	11
Kokku kulud	-7 689	-3 985	
Põhitegevuse tulem	-638	2 991	
Intressikulud	-1 476	-1 578	
Aruandeaasta tulem	-2 114	1 413	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-638	2 991
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 555	4 580
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-105	149
Kokku rahavood põhitegevusest	3 812	7 720
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 795	-4 615
Makstud intressid	-1 476	-1 578
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 271	-6 193
Kokku rahavood	-2 459	1 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 965	2 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 459	1 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 506	3 965

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 500	1 090	2 590
Aruandeaasta tulem		1 413	1 413
31.12.2018	1 500	2 503	4 003
Aruandeaasta tulem		-2 114	-2 114
31.12.2019	1 500	389	1 889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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
SEB pank	1 506	3 965
Kokku raha	1 506	3 965

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	509	509		
Ostjatelt laekumata arved	509	509		
Muud nõuded	36 050	5 407	28 050	2 593
Laenunõuded	36 050	5 407	28 050	2 593
Ettemaksed	721	721		
Tulevaste perioodide kulud	721	721		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 280	6 637	28 050	2 593
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	200	200		
Ostjatelt laekumata arved	200	200		
Muud nõuded	40 846	4 795	26 916	9 135
Laenunõuded	40 846	4 795	26 916	9 135
Ettemaksed	789	789		
Tulevaste perioodide kulud	789	789		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 835	5 784	26 916	9 135

Lisa 4 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	651	651					
Pangalaen	4 756	4 756					
Lühiajalised laenud kokku	5 407	5 407					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 654		3 348	306	3,475	eur	25.06.2026
Pangalaen	26 989		24 702	2 287	3,8	eur	25.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	30 643		28 050	2 593			
Laenukohustised kokku	36 050	5 407	28 050	2 593			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	578	578					
Pangalaen	4 217	4 217					
Lühiajalised laenud kokku	4 795	4 795					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 306		3 221	1 085	3,56	eur	25.06.2026
Pangalaen	31 745		23 695	8 050	3,8	eur	25.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	36 051		26 916	9 135			
Laenukohustised kokku	40 846	4 795	26 916	9 135			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	16	19
Tartu Veevärk AS	102	98
Eesti Gaas AS	492	568
Ekovir OÜ	48	41
Küttemaailm OÜ	24	48
Lingafor OÜ	165	177
Kokku võlad tarnijatele	847	951

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 562	5 303
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 475	1 656
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 037	6 959

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	17
Kokku muud tulud	14	17

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019
Kindlustuskulud	152
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	152

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	25	102
Hoolduskulud	5 251	1 755
Halduskulud	876	792
Raamatupidamisteenused	697	605
Kindlustus	0	158
Majanduskulud	9	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 858	3 556

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Prügi	597	544
Elekter	9	-89
Vesi	73	-26
Kokku muud kulud	679	429

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Näituse 19-1	1418 EUR
Näituse 19-2	892 EUR
Näituse 19-3	1775 EUR
Näituse 19-4	1162 EUR
Näituse 19-5	1141 EUR
Näituse 19-6	1264 EUR
Näituse 19-7	1143 EUR
Näituse 19-8	1158 EUR
Näituse 19-9	1189 EUR
Näituse 19-10	1072 EUR
Näituse 19-11	1295 EUR
Näituse 19-12	1101 EUR
Näituse 19-13	739 EUR
Näituse 19-14	1023 EUR
Kokku:	16372 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Tartu linn, Näituse tn 19 korteriühistu (registrikood: 80006531) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TAMMAN	Juhatuse liige	23.07.2020

Sidevahendid

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