

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, A. H. Tammsaare tn 5 korteriühistu

registrikood: 80026350

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, A. H. Tammsaare tn 5 korteriühistu põhitegevusteks on A. H. Tammsaare 5, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele ei ole tasu arvestatud. Korteriühistul on palgalisteks töötajateks majahoidja ja sisekoristustöötaja, kellele on aruandeaastal töö- ja puhkusetasu arvestatud vastavalt 1 280 € ja 778 €.

A. H. Tammsaare 5, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusale ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Randem OÜ, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

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

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldus- ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarne järelevalve ning hooldus, tehnosüsteemide avariide likvideerimine jms. Aruandeaasta suurimate töödena on rekonstrueeritud elamu katus ning kanalisatsioonisüsteemi õuevõrk, mida finantseeriti pangalaenuga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 975	3 822	2
Nõuded ja ettemaksed	11 232	10 104	3
Kokku käibevarad	17 207	13 926	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	86 895	96 615	3
Kokku põhivarad	86 895	96 615	
Kokku varad	104 102	110 541	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 719	8 639	5
Võlad ja ettemaksed	1 514	1 609	6;7;8
Kokku lühiajalised kohustised	11 233	10 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 895	96 615	5
Kokku pikaajalised kohustised	86 895	96 615	
Kokku kohustised	98 128	106 863	
Netovara			
Reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 681	2 196	
Aruandeaasta tulem	2 296	485	
Kokku netovara	5 974	3 678	
Kokku kohustised ja netovara	104 102	110 541	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 482	12 052	9
Muud tulud	10	13	10
Kokku tulud	12 492	12 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 100	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 911	-3 058	12
Tööjõukulud	-2 754	-2 588	13
Kokku kulud	-6 665	-7 746	
Põhitegevuse tulem	5 827	4 319	
Intressikulud	-3 531	-3 834	
Aruandeaasta tulem	2 296	485	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 827	4 319
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 593	8 433
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-95	183
Kokku rahavood põhitegevusest	14 325	12 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 641	-8 416
Makstud intressid	-3 531	-3 835
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 172	-12 251
Kokku rahavood	2 153	684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 822	3 138
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 153	684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 975	3 822

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	997	2 196	3 193
Aruandeaasta tulem		485	485
31.12.2018	997	2 681	3 678
Aruandeaasta tulem		2 296	2 296
31.12.2019	997	4 977	5 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, A. H. Tammsaare tn 5 korteriühistu 2019. a majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest ja lisadest.

Juhatus poolt koostatud 2019. a raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest normatiivaktidest, millega reglementeeritakse aruande koostamist. Juhatus on koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aruande, mis kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on korteriühistu A. H. Tammsaare 5 tegutsev ja arenev mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine ja elamu varustamine vajalike kommunaalteenustega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	5 975	3 822
Kokku raha	5 975	3 822

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	392	392		
Ostjatelt laekumata arved	392	392		
Muud nõuded	96 614	9 719	50 030	36 865
Laenunõuded	96 614	9 719	50 030	36 865
Ettemaksed	1 121	1 121		
Tulevaste perioodide kulud	1 121	1 121		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 127	11 232	50 030	36 865

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	125	125		
Ostjatelt laekumata arved	125	125		
Muud nõuded	105 254	8 639	48 132	48 483
Laenunõuded	105 254	8 639	48 132	48 483
Ettemaksed	1 340	1 340		
Tulevaste perioodide kulud	1 340	1 340		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 719	10 104	48 132	48 483

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	50
Sotsiaalmaks	127	85
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	146

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 322	4 322					
Pangalaen	1 127	1 127					
Pangalaen	4 270	4 270					
Lühiajalised laenud kokku	9 719	9 719					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 531		22 446	2 085	3,8	eur	25.06.2026
Pangalaen	6 322		5 793	529	3,475	eur	25.06.2026
Pangalaen	56 042		21 791	34 251	3,25	eur	26.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	86 895		50 030	36 865			
Laenukohustised kokku	96 614	9 719	50 030	36 865			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	3 832	3 832					
Pangalaen	999	999					
Pangalaen	3 808	3 808					
Lühiajalised laenud kokku	8 639	8 639					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	28 853		21 531	7 322			
Pangalaen	7 451		5 574	1 877			
Pangalaen	60 311		21 028	39 283			
Pikaajalised laenud kokku	96 615		48 133	48 482			
Laenukohustised kokku	105 254	8 639	48 133	48 482			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 147	1 147
Võlad töövõtjatele	149	149
Maksuvõlad	218	218
Kokku võlad ja ettemaksed	1 514	1 514
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 364	1 364
Võlad töövõtjatele	99	99
Maksuvõlad	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	1 609	1 609

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	49	27
Tartu Veevärk AS	167	181
Küttemaailm OÜ	25	25
Tartu Keskkatlamaja AS	832	1 068
Ekovir OÜ	74	63
Kokku võlad tarnijatele	1 147	1 364

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	149	99
Kokku võlad töövõtjatele	149	99

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 900	3 900
Haldustasud	5 049	4 311
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 533	3 841
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 482	12 052

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	13
Kokku muud tulud	10	13

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	2 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 100

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	31	33
Raamatupidamisteenused	828	828
Majanduskulud	0	94
Halduskulud	1 020	1 020
Hoolduskulud	1 763	789
Kindlustuskulud	269	294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 911	3 058

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 058	1 935
Sotsiaalmaksud	679	654
Kokku tööjõukulud	2 737	2 589
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. H. Tammsaare 5-1	1169 EUR
A. H. Tammsaare 5-3	835 EUR
A. H. Tammsaare 5-4	1199 EUR
A. H. Tammsaare 5-5	2256 EUR
A. H. Tammsaare 5-6	1610 EUR
A. H. Tammsaare 5-7	1259 EUR
A. H. Tammsaare 5-8	711 EUR
A. H. Tammsaare 5-9	1740 EUR
A. H. Tammsaare 5-10	1184 EUR
A. H. Tammsaare 5-13	586 EUR
A. H. Tammsaare 5-14	1092 EUR
A. H. Tammsaare 5-15	1317 EUR
A. H. Tammsaare 5-16	1283 EUR
A. H. Tammsaare 5-17	1099 EUR
A. H. Tammsaare 5-18	929 EUR
A. H. Tammsaare 5-19	1178 EUR
A. H. Tammsaare 5-20	963 EUR
A. H. Tammsaare 5-21	738 EUR
A. H. Tammsaare 5-22	748 EUR
A. H. Tammsaare 5-23	1264 EUR
A. H. Tammsaare 5-24	1550 EUR
A. H. Tammsaare 5-25	1116 EUR
A. H. Tammsaare 5-26	1264 EUR
A. H. Tammsaare 5-27	1215 EUR
A. H. Tammsaare 5-28	508 EUR
A. H. Tammsaare 5-29	2101 EUR
A. H. Tammsaare 5-30	630 EUR
Kokku:	31544 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

Tartu linn, A. H. Tammsaare tn 5 korteriühistu (registrikood: 80026350) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LIGI	Juhatuse liige	16.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Faks	+372 7409811
Mobiiltelefon	+372 5139190
E-posti aadress	randem@randem.ee