

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu

registrikood: 80037709

telefon: +372 5690 6696, +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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare põhitegevusteks on Väike kaar 43, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanne ühiste huvide esindamine, samuti korterimanne seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2019. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatus liikmete tegevust on 2019. a tasustatud kokku 2 495 € ulatuses. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on aruandeaastal töötasu arvestatud kokku 602 €.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusel ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanne avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2019. a on korteriühistu korraldanud korterelamu suuremahulise rekonstrueerimise, mille raames rekonstrueeriti hoone kõik välispiirded ja ühisorustikud ning ehitati välja tsentraalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Töid finantseeriti lisaks remondifondi kogutud omavahenditele ka pangalaenu ja SA KredEx toetusega.

2020. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist. Järgmise mahukama töö ettevalmistamiseks on valmimas projektdokumentatsioon majaümbruse korrastamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 231	224 465	2
Nõuded ja ettemaksed	28 334	10 359	3
Kokku käibevarad	113 565	234 824	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	473 179	0	3
Kokku põhivarad	473 179	0	
Kokku varad	586 744	234 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 632	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 218	3 447	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	192 380	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 850	195 827	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	473 179	0	
Kokku pikaajalised kohustised	473 179	0	
Kokku kohustised	495 029	195 827	
Netovara			
Reservkapital	2 131	2 131	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	36 866	35 355	
Aruandeaasta tulem	52 718	1 511	
Kokku netovara	91 715	38 997	
Kokku kohustised ja netovara	586 744	234 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 346	27 952	9
Annetused ja toetused	328 691	0	
Muud tulud	4 998	58	10
Kokku tulud	355 035	28 010	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-279 739	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 093	-17 913	11
Tööjõukulud	-4 120	-5 882	12
Muud kulud	0	-2 712	13
Kokku kulud	-293 952	-26 507	
Põhitegevuse tulem	61 083	1 503	
Intressitulud	16	8	
Intressikulud	-7 349	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 032	0	
Aruandeaasta tulem	52 718	1 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	61 083	1 503
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-491 154	378
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-192 609	187 199
Laekunud intressid	16	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-622 664	189 088
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	504 566	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 755	0
Makstud intressid	-7 349	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 032	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	483 430	0
Kokku rahavood	-139 234	189 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	224 465	35 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-139 234	189 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 231	224 465

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	853	36 633	37 486
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	853	36 633	37 486
Aruandeaasta tulem	1 278	1 511	2 789
Muud muutused netovaras		-1 278	-1 278
31.12.2018	2 131	36 866	38 997
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 131	36 866	38 997
Aruandeaasta tulem		52 718	52 718
31.12.2019	2 131	89 584	91 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2019. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutab tekkepõhist arvestusprintsipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	85 231	224 465
Kokku raha	85 231	224 465

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	6 823	6 823		
Ostjatelt laekumata arved	6 823	6 823		
Muud nõuded	491 811	18 632	109 515	363 664
Laenunõuded	491 811	18 632	109 515	363 664
Ettemaksed	2 879	2 879		
Tulevaste perioodide kulud	2 879	2 879		
Kokku nõuded ja ettemaksed	501 513	28 334	109 515	363 664

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 805	6 805		
Ostjatelt laekumata arved	6 805	6 805		
Ettemaksed	3 554	3 554		
Tulevaste perioodide kulud	3 554	3 554		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 359	10 359		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	138	167
Sotsiaalmaks	235	283
Kohustuslik kogumispension	14	17
Töötuskindlustusmaksed	7	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	394	478

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
19-021176-JI	491 811	18 632	109 515	363 664
Pikaajalised laenud kokku	491 811	18 632	109 515	363 664
Laenukohustised kokku	491 811	18 632	109 515	363 664

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 547	2 547
Võlad töövõtjatele	277	277
Maksuvõlad	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	3 218	3 218
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 692	2 692
Võlad töövõtjatele	277	277
Maksuvõlad	478	478
Kokku võlad ja ettemaksed	3 447	3 447

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	58	96
Tartu Veevärk AS	450	395
Eesti Keskkonnateenused AS	208	193
220 Energia OÜ	62	84
Oil Term OÜ	0	1 924
Tartu Keskkatlamaja AS	1 589	0
Karimek OÜ	180	0
Kokku võlad tarnijatele	2 547	2 692

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	277	277
Kokku võlad töövõtjatele	277	277

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	10 597	9 433
Hooldustasud	1 679	5 796
Rent	330	959
Korteriomandi müük	339	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 401	11 764
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 346	27 952

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	62	58
Muud	4 936	0
Kokku muud tulud	4 998	58

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	2 747	1 928
Haldus, raamatupidamine	4 772	3 385
Majanduskulud	128	147
Remondikulud	0	11 764
Kindlustus	481	105
Muud	1 965	584
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 093	17 913

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 097	4 411
Sotsiaalmaksud	1 023	1 471
Kokku tööjõukulud	4 120	5 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	0	2 712
Kokku muud kulud	0	2 712

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 495	2 642

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike kaar 43-1/1	1034 EUR
Väike kaar 43-1/2	963 EUR
Väike kaar 43-3	1293 EUR
Väike kaar 43-4/1	1156 EUR
Väike kaar 43-4/2	1092 EUR
Väike kaar 43-5	1514 EUR
Väike kaar 43-101	1357 EUR
Väike kaar 43-102	693 EUR
Väike kaar 43-103	1244 EUR
Väike kaar 43-104	1439 EUR
Väike kaar 43-105	668 EUR
Väike kaar 43-107	2309 EUR
Väike kaar 43-200	848 EUR
Väike kaar 43-201	1223 EUR
Väike kaar 43-202	720 EUR
Väike kaar 43-203	1312 EUR
Väike kaar 43-204	1248 EUR
Väike kaar 43-205	1281 EUR
Väike kaar 43-206	1380 EUR
Väike kaar 43-207	1337 EUR
Väike kaar 43-208	1262 EUR
Väike kaar 43-209	1273 EUR
Väike kaar 43-210	1285 EUR
Väike kaar 43-211	1387 EUR
Väike kaar 43-212	400 EUR
Väike kaar 43-213	771 EUR
Väike kaar 43-214	694 EUR
Väike kaar 43-300	1902 EUR
Väike kaar 43-301	1391 EUR
Väike kaar 43-302	627 EUR
Väike kaar 43-303	1308 EUR
Väike kaar 43-304	1459 EUR
Väike kaar 43-305	1215 EUR
Väike kaar 43-306	1384 EUR
Väike kaar 43-307	1306 EUR
Väike kaar 43-308	1240 EUR
Väike kaar 43-309	1232 EUR
Väike kaar 43-310	1364 EUR
Väike kaar 43-311	1344 EUR
Väike kaar 43-312	420 EUR
Väike kaar 43-400	1622 EUR
Väike kaar 43-401	1349 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike kaar 43-402	707 EUR
Väike kaar 43-403	1337 EUR
Väike kaar 43-404	1239 EUR
Väike kaar 43-405	1293 EUR
Väike kaar 43-406	1280 EUR
Väike kaar 43-407	1247 EUR
Väike kaar 43-408	1396 EUR
Väike kaar 43-409	1307 EUR
Väike kaar 43-410	1283 EUR
Väike kaar 43-411	1101 EUR
Väike kaar 43-412	407 EUR
Väike kaar 43-500	1599 EUR
Väike kaar 43-501	1190 EUR
Väike kaar 43-502	612 EUR
Väike kaar 43-503	1221 EUR
Väike kaar 43-504	1386 EUR
Väike kaar 43-505	1388 EUR
Väike kaar 43-506	978 EUR
Väike kaar 43-507	1301 EUR
Väike kaar 43-508/2	537 EUR
Väike kaar 43-508/3	790 EUR
Väike kaar 43-509	1531 EUR
Väike kaar 43-510	1458 EUR
Väike kaar 43-511	1397 EUR
Väike kaar 43-512	407 EUR
Kokku:	78738 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu (registrikood: 80037709) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MÖLDER	Juhatuse liige	17.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7428947
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 7428132
Telefon	+372 7429065
Mobiiltelefon	+372 5659069
E-posti aadress	randem@randem.ee