

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 20 korteriühistu

registrikood: 80068549

telefon: +372 5270476, +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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, J. Kuperjanovi 20 korteriühistu põhitegevusteks on korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses korteriomandite reaalosade kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2020. a juhtinud kolmeliikmeline juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Juhatuse esimehele on aruandeaasta jooksul korteriühistu juhtimisega seonduvate ametikohustuste täitmisel isikliku sõiduauto kasutamist hüvitatud kokku 648,90 euro ulatuses.

J. Kuperjanovi 20, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldust korraldab vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Randem OÜ, kes osutab korteriühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, väliskoristus-, avariivalve- ning tehnosüsteemide hooldusteenuseid.

Korteriühistu juhatuse ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomaniike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistavaid töid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2021. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 451	1 934
Nõuded ja ettemaksed	14 056	8 660
Kokku käibevarad	25 507	10 594
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	18 090	22 966
Kokku põhivarad	18 090	22 966
Kokku varad	43 597	33 560
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 507	3 966
Võlad ja ettemaksed	3 147	2 739
Kokku lühiajalised kohustised	7 654	6 705
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 090	22 966
Kokku pikaajalised kohustised	18 090	22 966
Kokku kohustised	25 744	29 671
Netovara		
Reservkapital	2 200	2 200
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 690	2 391
Aruandeaasta tulem	13 963	-702
Kokku netovara	17 853	3 889
Kokku kohustised ja netovara	43 597	33 560

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 916	11 950
Muud tulud	22	68
Kokku tulud	29 938	12 018
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-14 532	-10 730
Muud kulud	-479	-865
Kokku kulud	-15 011	-11 595
Põhitegevuse tulem	14 927	423
Intressikulud	-964	-1 125
Aruandeaasta tulem	13 963	-702

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 927	423
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-520	4 350
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	408	-675
Muud rahavood põhitegevusest	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	14 816	4 098
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 335	-4 174
Makstud intressid	-964	-1 125
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 299	-5 299
Kokku rahavood	9 517	-1 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 934	3 135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 517	-1 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 451	1 934

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 200	2 391	4 591
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 200	2 391	4 591
Aruandeaasta tulem		-702	-702
31.12.2019	2 200	1 689	3 889
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 200	1 689	3 889
Aruandeaasta tulem		13 963	13 963
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	2 200	15 653	17 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	11 451	1 934
Kokku raha	11 451	1 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 368	6 368	
Ostjatelt laekumata arved	6 368	6 368	
Muud nõuded	25 706	7 616	18 090
Laenunõuded	22 597	4 507	18 090
Viitlaekumised	3 109	3 109	
Ettemaksed	72	72	
Tulevaste perioodide kulud	72	72	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 146	14 056	18 090
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 650	4 650	
Ostjatelt laekumata arved	4 650	4 650	
Muud nõuded	26 932	3 966	22 966
Laenunõuded	26 932	3 966	22 966
Ettemaksed	44	44	
Tulevaste perioodide kulud	44	44	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 626	8 660	22 966

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	22 597	4 507	18 090	
Pikaajalised laenud kokku	22 597	4 507	18 090	
Laenukohustised kokku	22 597	4 507	18 090	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	26 932	3 966	22 966	
Pikaajalised laenud kokku	26 932	3 966	22 966	
Laenukohustised kokku	26 932	3 966	22 966	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 147	3 147
Kokku võlad ja ettemaksed	3 147	3 147

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 739	2 739
Kokku võlad ja ettemaksed	2 739	2 739

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	32	30
Tartu Veevärk AS	342	348
Tartu Keskkatlamaja AS	2 685	2 233
Ekovir OÜ	88	100
Randem OÜ	0	28
Kokku võlad tarnijatele	3 147	2 739

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 659	10 560
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 257	1 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 916	11 950

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	22	68
Kokku muud tulud	22	68

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	11 046	7 429
Haldus, raamatupidamine	2 419	2 420
Kindlustus	403	221
Muud	664	660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 532	10 730

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	479	865
Kokku muud kulud	479	865

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Autokompensatsioon	649	653

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kuperjanovi 20-1	1111 EUR
J. Kuperjanovi 20-2	1097 EUR
J. Kuperjanovi 20-3	1290 EUR
J. Kuperjanovi 20-4	1098 EUR
J. Kuperjanovi 20-5	1184 EUR
J. Kuperjanovi 20-6	1090 EUR
J. Kuperjanovi 20-7	1346 EUR
J. Kuperjanovi 20-8	1099 EUR
J. Kuperjanovi 20-9	1085 EUR
J. Kuperjanovi 20-10	1075 EUR
J. Kuperjanovi 20-11	1322 EUR
J. Kuperjanovi 20-12	1241 EUR
J. Kuperjanovi 20-13	1126 EUR
J. Kuperjanovi 20-14	1041 EUR
J. Kuperjanovi 20-15	1357 EUR
J. Kuperjanovi 20-16	1033 EUR
J. Kuperjanovi 20-17	1068 EUR
J. Kuperjanovi 20-18	1153 EUR
J. Kuperjanovi 20-19	1341 EUR
J. Kuperjanovi 20-20	894 EUR
J. Kuperjanovi 20-21	1053 EUR
J. Kuperjanovi 20-22	1155 EUR
J. Kuperjanovi 20-23	1366 EUR
J. Kuperjanovi 20-24	1137 EUR
J. Kuperjanovi 20-25	1100 EUR
J. Kuperjanovi 20-26	1124 EUR
J. Kuperjanovi 20-27	1196 EUR
J. Kuperjanovi 20-28	1081 EUR
J. Kuperjanovi 20-29	1135 EUR
J. Kuperjanovi 20-30	1403 EUR
J. Kuperjanovi 20-31	1141 EUR
J. Kuperjanovi 20-32	1187 EUR
J. Kuperjanovi 20-33	1148 EUR
J. Kuperjanovi 20-34	1390 EUR
J. Kuperjanovi 20-35	1084 EUR
J. Kuperjanovi 20-36	1009 EUR
J. Kuperjanovi 20-Feenoks1	64 EUR
J. Kuperjanovi 20-M2	7338 EUR
J. Kuperjanovi 20-Tartu LV 1	4511 EUR
Kokku:	53673 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2021

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 20 korteriühistu (registrikood: 80068549) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELII PETAJAS	Juhatuse liige	23.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Mobiiltelefon	+372 5270476
E-posti aadress	randem@randem.ee