

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Muud kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevust on 2019. a juhtinud kolmeliikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Juhatus esimehele on aruandeaasta jooksul korteriühistu juhtimisega seonduvate ametikohustuste täitmisel isikliku sõiduauto kasutamist hüvitatud kokku 653,10 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 juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomanike 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 934	3 135	2
Nõuded ja ettemaksud	8 660	9 043	3
Kokku käibevarad	10 594	12 178	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	22 966	26 932	
Kokku põhivarad	22 966	26 932	
Kokku varad	33 560	39 110	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 966	4 174	
Võlad ja ettemaksud	2 739	3 413	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 705	7 587	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 966	26 932	
Kokku pikaajalised kohustised	22 966	26 932	
Kokku kohustised	29 671	34 519	
Netovara			
Reservkapital	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 391	3 863	
Aruandeaasta tulem	-702	-1 472	
Kokku netovara	3 889	4 591	
Kokku kohustised ja netovara	33 560	39 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 950	12 108	7
Muud tulud	68	122	8
Kokku tulud	12 018	12 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 310	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 730	-9 408	9
Muud kulud	-865	-701	11
Kokku kulud	-11 595	-12 419	
Põhitegevuse tulem	423	-189	
Intressikulud	-1 125	-1 283	
Aruandeaasta tulem	-702	-1 472	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	423	-189
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 350	-361
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-675	-360
Muud rahavood põhitegevusest	0	-821
Kokku rahavood põhitegevusest	4 098	-1 731
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-4 174	-4 016
Makstud intressid	-1 125	-1 283
Laekunud sihtkapital	0	5 564
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 299	265
Kokku rahavood	-1 201	-1 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 135	4 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 201	-1 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 934	3 135

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 200	3 863	6 063
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 200	3 863	6 063
Aruandeaasta tulem		-1 472	-1 472
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	1 934	3 135
Kokku raha	1 934	3 135

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenu nõuded	26 932	3 966	22 966
Ettemaksed	44	44	
Tulevaste perioodide kulud	44	44	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 626	8 660	22 966
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 869	4 869	
Ostjatelt laekumata arved	4 869	4 869	
Muud nõuded	31 106	4 174	26 932
Laenu nõuded	31 106	4 174	26 932
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 975	9 043	26 932

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	31 106	4 174	26 932	
Pikaajalised laenud kokku	31 106	4 174	26 932	
Pikaajaline laen				
Laenukohustised kokku	31 106	4 174	26 932	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 739	2 739
Kokku võlad ja ettemaksud	2 739	2 739
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 413	3 413
Kokku võlad ja ettemaksud	3 413	3 413

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	30	36
Tartu Veevärk AS	348	291
Tartu Keskkatlamaja AS	2 233	3 006
Ekovir OÜ	100	80
Randem OÜ	28	0
Kokku võlad tarnijatele	2 739	3 413

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 560	10 560
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 390	1 548
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 950	12 108

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	122
Kokku muud tulud	68	122

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	7 429	5 800
Haldus, raamatupidamine	2 420	2 420
Kindlustus	221	290
Muud	660	898
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 730	9 408

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	865	701
Kokku muud kulud	865	701

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Autokompensatsioon	653	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kuperjanovi 20-1	836 EUR
J. Kuperjanovi 20-2	805 EUR
J. Kuperjanovi 20-3	972 EUR
J. Kuperjanovi 20-4	751 EUR
J. Kuperjanovi 20-5	909 EUR
J. Kuperjanovi 20-6	762 EUR
J. Kuperjanovi 20-7	996 EUR
J. Kuperjanovi 20-8	709 EUR
J. Kuperjanovi 20-9	805 EUR
J. Kuperjanovi 20-10	809 EUR
J. Kuperjanovi 20-11	961 EUR
J. Kuperjanovi 20-12	735 EUR
J. Kuperjanovi 20-13	836 EUR
J. Kuperjanovi 20-14	735 EUR
J. Kuperjanovi 20-15	1039 EUR
J. Kuperjanovi 20-16	739 EUR
J. Kuperjanovi 20-17	767 EUR
J. Kuperjanovi 20-18	772 EUR
J. Kuperjanovi 20-19	931 EUR
J. Kuperjanovi 20-20	568 EUR
J. Kuperjanovi 20-21	771 EUR
J. Kuperjanovi 20-22	848 EUR
J. Kuperjanovi 20-23	1135 EUR
J. Kuperjanovi 20-24	826 EUR
J. Kuperjanovi 20-25	781 EUR
J. Kuperjanovi 20-26	753 EUR
J. Kuperjanovi 20-27	847 EUR
J. Kuperjanovi 20-28	789 EUR
J. Kuperjanovi 20-29	822 EUR
J. Kuperjanovi 20-30	1038 EUR
J. Kuperjanovi 20-31	771 EUR
J. Kuperjanovi 20-32	749 EUR
J. Kuperjanovi 20-33	898 EUR
J. Kuperjanovi 20-34	1005 EUR
J. Kuperjanovi 20-35	741 EUR
J. Kuperjanovi 20-36	716 EUR
J. Kuperjanovi 20-Feenoks1	73 EUR
J. Kuperjanovi 20-M2	4157 EUR
J. Kuperjanovi 20-Tartu LV 1	1692 EUR
Kokku:	35849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2020

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 20 korteriühistu (registrikood: 80068549) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELII PEDAJAS	Juhatuse liige	03.07.2020

Sidevahendid

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