

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu

registrikood: 80046826

telefon: +372 5172318. +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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu eesmärgiks on Turu 13, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanne ühiste huvide esindamine, samuti korterimanne seoses korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2019. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Turu 13, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, avariivalve- ja elektripaigaldise ühisosa käidukorraldusteenuseid. Trepikodade ja välisterritooriumi hoolduskoristusteenust osutab vastava teeninduslepingu alusel HKP OÜ.

2019. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korterimanne üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse 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 ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist, üldelektrisüsteemi hooldustöid jms.

2020. a jätkab korteriühistu korterimanne vajalike teenuste vahendamist ning kaasomandi remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 459	19 245	2
Nõuded ja ettemaksed	21 109	20 599	3
Kokku käibevarad	43 568	39 844	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 239	126 207	3
Kokku põhivarad	108 239	126 207	
Kokku varad	151 807	166 051	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 968	15 887	4
Võlad ja ettemaksed	3 144	3 766	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	21 112	19 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 239	126 207	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 578	22 581	
Kokku pikaajalised kohustised	131 817	148 788	
Kokku kohustised	152 929	168 441	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 157	4 808	
Aruandeaasta tulem	1 268	-7 965	
Kokku netovara	-1 122	-2 390	
Kokku kohustised ja netovara	151 807	166 051	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 312	13 027	7
Muud tulud	58	70	8
Kokku tulud	22 370	13 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 308	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 235	-14 735	10
Tööjõukulud	0	-126	11
Kokku kulud	-15 543	-14 861	
Põhitegevuse tulem	6 827	-1 764	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	2	
Intressikulud	-5 561	-6 203	
Aruandeaasta tulem	1 268	-7 965	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 827	-1 764
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 458	14 539
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	375	11 053
Kokku rahavood põhitegevusest	24 660	23 828
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 887	-15 245
Makstud intressid	-5 561	-6 203
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 446	-21 446
Kokku rahavood	3 214	2 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 245	16 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 214	2 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 459	19 245

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	767	4 808	5 575
Aruandeaasta tulem		-7 965	-7 965
31.12.2018	767	-3 157	-2 390
Aruandeaasta tulem		1 268	1 268
31.12.2019	767	-1 889	-1 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Turu tn 13 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	22 459	19 245
Kokku raha	22 459	19 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	290	290		
Ostjatelt laekumata arved	290	290		
Muud nõuded	126 209	17 970	94 117	14 122
Laenunõuded	126 207	17 968	94 117	14 122
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	2 849	2 849		
Tulevaste perioodide kulud	2 849	2 849		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 348	21 109	94 117	14 122

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 223	1 223		
Ostjatelt laekumata arved	1 223	1 223		
Muud nõuded	142 096	15 889	90 012	36 195
Laenunõuded	142 094	15 887	90 012	36 195
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	3 487	3 487		
Tulevaste perioodide kulud	3 487	3 487		
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 806	20 599	90 012	36 195

Lisa 4 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	17 968	17 968					
Lühiajalised laenud kokku	17 968	17 968					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	108 239		94 117	14 122	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	108 239		94 117	14 122			
Laenukohustised kokku	126 207	17 968	94 117	14 122			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	15 887	15 887					
Lühiajalised laenud kokku	15 887	15 887					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	126 207		90 012	36 195	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	126 207		90 012	36 195			
Laenukohustised kokku	142 094	15 887	90 012	36 195			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 144	3 144
Kokku võlad ja ettemaksed	3 144	3 144

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 766	3 766
Kokku võlad ja ettemaksed	3 766	3 766

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	26	31
Tartu Veevärk AS	480	519
HKP OÜ	360	360
Tartu Keskkatlamaja AS	2 011	2 611
Küttemaailm OÜ	93	93
Ekovir OÜ	169	148
Ragn-Sells AS	4	4
Kokku võlad tarnijatele	3 143	3 766

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 519	12 103
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 793	924
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 312	13 027

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	70
Kokku muud tulud	58	70

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 308	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 308	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	29	31
Hoolduskulud	5 930	8 678
Halduskulud	2 148	2 149
Raamatupidamisteenused	1 428	1 428
Majanduskulud	0	29
Prügivedu	1 835	1 620
Üldelekter	252	244
Kindlustuskulud	613	556
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 235	14 735

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	94
Sotsiaalmaksud	0	31
Kokku tööjõukulud	0	125
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 13-1	974 EUR
Turu 13-2	852 EUR
Turu 13-3	1024 EUR
Turu 13-4	1297 EUR
Turu 13-5	868 EUR
Turu 13-6	814 EUR
Turu 13-7	881 EUR
Turu 13-8	1131 EUR
Turu 13-9	750 EUR
Turu 13-10	850 EUR
Turu 13-11	740 EUR
Turu 13-12	1232 EUR
Turu 13-13	838 EUR
Turu 13-14	925 EUR
Turu 13-15	881 EUR
Turu 13-16	1000 EUR
Turu 13-17	903 EUR
Turu 13-18	932 EUR
Turu 13-19	762 EUR
Turu 13-20	911 EUR
Turu 13-21	1133 EUR
Turu 13-22	762 EUR
Turu 13-23	741 EUR
Turu 13-24	1323 EUR
Turu 13-25	981 EUR
Turu 13-26	736 EUR
Turu 13-27	863 EUR
Turu 13-28	1115 EUR
Turu 13-29	1185 EUR
Turu 13-30	646 EUR
Turu 13-31	781 EUR
Turu 13-32	1040 EUR
Turu 13-33	1191 EUR
Turu 13-34	731 EUR
Turu 13-35	828 EUR
Turu 13-36	1046 EUR
Turu 13-37	1336 EUR
Turu 13-38	646 EUR
Turu 13-39	891 EUR
Turu 13-40	1400 EUR
Turu 13-41	1565 EUR
Turu 13-42	717 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 13-43	964 EUR
Turu 13-44	984 EUR
Turu 13-45	1269 EUR
Turu 13-46	1099 EUR
Turu 13-47	839 EUR
Turu 13-48	891 EUR
Turu 13-49	1039 EUR
Turu 13-50	794 EUR
Turu 13-51	896 EUR
Turu 13-52	977 EUR
Turu 13-53	1363 EUR
Turu 13-54	786 EUR
Turu 13-55	856 EUR
Turu 13-56	770 EUR
Turu 13-57	1068 EUR
Turu 13-58	798 EUR
Turu 13-59	945 EUR
Turu 13-60	1059 EUR
Turu 13-61	1895 EUR
Kokku:	59514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.11.2020

Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80046826) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	16.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172318
E-posti aadress	randem@randem.ee