

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu

registrikood: 80046826

telefon: +372 5172318

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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevust on 2020. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse 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.

2020. aastal on korteriühistu vajalikud otsused langetanud üldkoosolekut kokku kutsustama kirjaliku hääletuse vormis. 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 ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist, üldelektrisüsteemi hooldustöid jms.

2021. a jätkab korteriühistu korterimanikele vajalike teenuste vahendamist ning kaasomandi remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 235	22 459	2
Nõuded ja ettemaksed	21 124	21 109	3
Kokku käibevarad	40 359	43 568	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	92 417	108 239	3
Kokku põhivarad	92 417	108 239	
Kokku varad	132 776	151 807	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 262	17 968	4
Võlad ja ettemaksed	5 957	3 144	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	23 219	21 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	92 417	108 239	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 059	23 578	
Kokku pikaajalised kohustised	110 476	131 817	
Kokku kohustised	133 695	152 929	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 889	-3 157	
Aruandeaasta tulem	203	1 268	
Kokku netovara	-919	-1 122	
Kokku kohustised ja netovara	132 776	151 807	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 080	22 312	7
Muud tulud	35	58	8
Kokku tulud	28 115	22 370	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 748	-3 308	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 245	-12 235	10
Kokku kulud	-22 993	-15 543	
Põhitegevuse tulem	5 122	6 827	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	2	
Intressikulud	-4 921	-5 561	
Aruandeaasta tulem	203	1 268	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 122	6 827
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 807	17 458
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 707	375
Kokku rahavood põhitegevusest	18 222	24 660
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 527	-15 887
Makstud intressid	-4 921	-5 561
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 446	-21 446
Kokku rahavood	-3 224	3 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 459	19 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 224	3 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 235	22 459

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	767	-3 157	-2 390
Aruandeaasta tulem		1 268	1 268
31.12.2019	767	-1 889	-1 122
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2020	767	-1 686	-919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	19 235	22 459
Kokku raha	19 235	22 459

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	311	311		
Ostjatelt laekumata arved	311	311		
Muud nõuded	109 681	17 264	92 417	
Laenunõuded	109 679	17 262	92 417	
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	3 549	3 549		
Tulevaste perioodide kulud	3 549	3 549		
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 541	21 124	92 417	

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	17 262	17 262					
Lühiajalised laenud kokku	17 262	17 262					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	92 417		92 417		4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	92 417		92 417				
Laenukohustised kokku	109 679	17 262	92 417				
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 957	5 957
Kokku võlad ja ettemaksed	5 957	5 957
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 144	3 144
Kokku võlad ja ettemaksed	3 144	3 144

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	34	26
Tartu Veevärk AS	433	480
HKP OÜ	360	360
Tartu Keskkatlamaja AS	2 247	2 011
Küttemaailm OÜ	93	93
Ekovir OÜ	147	169
Ragn-Sells AS	8	4
Pinlo OÜ	2 635	0
Kokku võlad tarnijatele	5 957	3 143

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 411	12 519
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 669	9 793
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 080	22 312

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	58
Kokku muud tulud	35	58

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	10 748	3 308
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 748	3 308

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	30	29
Hoolduskulud	5 936	5 930
Halduskulud	2 148	2 148
Raamatupidamisteenused	1 428	1 428
Prügivedu	1 875	1 835
Üldelekter	223	252
Kindlustuskulud	605	613
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 245	12 235

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 13-1	964 EUR
Turu 13-2	815 EUR
Turu 13-3	892 EUR
Turu 13-4	1341 EUR
Turu 13-5	855 EUR
Turu 13-6	774 EUR
Turu 13-7	800 EUR
Turu 13-8	1026 EUR
Turu 13-9	727 EUR
Turu 13-10	756 EUR
Turu 13-11	735 EUR
Turu 13-12	1268 EUR
Turu 13-13	806 EUR
Turu 13-14	861 EUR
Turu 13-15	845 EUR
Turu 13-16	987 EUR
Turu 13-17	795 EUR
Turu 13-18	895 EUR
Turu 13-19	749 EUR
Turu 13-20	863 EUR
Turu 13-21	1020 EUR
Turu 13-22	742 EUR
Turu 13-23	860 EUR
Turu 13-24	1244 EUR
Turu 13-25	945 EUR
Turu 13-26	735 EUR
Turu 13-27	824 EUR
Turu 13-28	1092 EUR
Turu 13-29	1108 EUR
Turu 13-30	603 EUR
Turu 13-31	731 EUR
Turu 13-32	990 EUR
Turu 13-33	1173 EUR
Turu 13-34	641 EUR
Turu 13-35	880 EUR
Turu 13-36	899 EUR
Turu 13-37	1348 EUR
Turu 13-38	499 EUR
Turu 13-39	867 EUR
Turu 13-40	1217 EUR
Turu 13-41	1455 EUR
Turu 13-42	851 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 13-43	848 EUR
Turu 13-44	961 EUR
Turu 13-45	1256 EUR
Turu 13-46	900 EUR
Turu 13-47	762 EUR
Turu 13-48	842 EUR
Turu 13-49	986 EUR
Turu 13-50	761 EUR
Turu 13-51	781 EUR
Turu 13-52	959 EUR
Turu 13-53	1405 EUR
Turu 13-54	807 EUR
Turu 13-55	724 EUR
Turu 13-56	808 EUR
Turu 13-57	1022 EUR
Turu 13-58	788 EUR
Turu 13-59	977 EUR
Turu 13-60	964 EUR
Turu 13-61	1731 EUR
Kokku:	56760 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2021

Tartu linn, Turu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80046826) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	26.08.2021

Sidevahendid

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