

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu

registrikood: 80037709

telefon: +372 56906696, +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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevust on 2020. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tegevust on 2020. a tasustatud kokku 2 495 € ulatuses. Välis- ja sisekoristustöö eest on aruandeaasta jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 1 916 €.

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 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, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, 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	62 715	85 231
Nõuded ja ettemaksed	34 450	28 334
Kokku käibevarad	97 165	113 565
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	450 549	473 179
Kokku põhivarad	450 549	473 179
Kokku varad	547 714	586 744
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 898	18 632
Võlad ja ettemaksed	3 411	3 218
Kokku lühiajalised kohustised	24 309	21 850
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	450 549	473 179
Kokku pikaajalised kohustised	450 549	473 179
Kokku kohustised	474 858	495 029
Netovara		
Reservkapital	2 131	2 131
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89 585	36 866
Aruandeaasta tulem	-18 860	52 718
Kokku netovara	72 856	91 715
Kokku kohustised ja netovara	547 714	586 744

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 514	21 346
Annetused ja toetused	0	328 691
Muud tulud	623	4 998
Kokku tulud	35 137	355 035
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-279 739
Mitmesugused tegevuskulud	-35 967	-10 093
Tööjõukulud	-5 881	-4 120
Kokku kulud	-41 848	-293 952
Põhitegevuse tulem	-6 711	61 083
Intressitulud	-375	16
Intressikulud	-11 774	-7 349
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 032
Aruandeaasta tulem	-18 860	52 718

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 711	61 083
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 873	-491 154
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	194	-192 609
Laekunud intressid	7	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 383	-622 664
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	504 566
Saadud laenude tagasimaksed	-20 364	-12 755
Makstud intressid	-11 774	-7 349
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 005	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 032
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 133	483 430
Kokku rahavood	-22 516	-139 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 231	224 465
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 516	-139 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 715	85 231

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 131	89 584	91 715
Aruandeaasta tulem		-18 860	-18 860
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2020	2 132	70 724	72 856

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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-Kaar kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	62 715	85 231
Kokku raha	62 715	85 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 409	10 409		
Ostjatelt laekumata arved	10 409	10 409		
Muud nõuded	471 447	20 898	116 308	334 241
Laenunõuded	471 447	20 898	116 308	334 241
Ettemaksed	3 143	3 143		
Tulevaste perioodide kulud	3 143	3 143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	484 999	34 450	116 308	334 241

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	138
Sotsiaalmaks	283	235
Kohustuslik kogumispension	17	14
Töötuskindlustusmaksed	11	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	478	394

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 19-021176-JI	471 447	20 898	116 308	334 241
Pikaajalised laenud kokku	471 447	20 898	116 308	334 241
Laenukohustised kokku	471 447	20 898	116 308	334 241

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 656	2 656
Võlad töövõtjatele	277	277
Maksuvõlad	478	478
Kokku võlad ja ettemaksed	3 411	3 411

	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	53	58
Tartu Veevärk AS	452	450
Eesti Keskkonnateenused AS	260	208
220 Energia OÜ	68	62
Ragn-Sells AS	8	0
Tartu Keskkatlamaja AS	1 815	1 589
Karimek OÜ	0	180
Kokku võlad tarnijatele	2 656	2 547

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	277	277
Kokku võlad töövõtjatele	277	277

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	10 597
Hooldustasud	192	1 679
Rent	0	330
Korteriomandi müük	0	339
Haldustasud	14 317	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 005	8 401
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 514	21 346

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	623	62
Muud	0	4 936
Kokku muud tulud	623	4 998

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	2 380	2 747
Haldus, raamatupidamine	4 896	4 772
Majanduskulud	161	128
Remondikulud	27 856	0
Kindlustus	513	481
Muud	161	1 965
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 967	10 093

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 411	3 097
Sotsiaalmaksud	1 471	1 023
Kokku tööjõukulud	5 882	4 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 642	2 495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike kaar 43-1/1	1177 EUR
Väike kaar 43-1/2	1115 EUR
Väike kaar 43-3	1138 EUR
Väike kaar 43-4/1	1851 EUR
Väike kaar 43-4/2	1297 EUR
Väike kaar 43-5	653 EUR
Väike kaar 43-101	1269 EUR
Väike kaar 43-102	618 EUR
Väike kaar 43-103	1141 EUR
Väike kaar 43-104	1209 EUR
Väike kaar 43-105	790 EUR
Väike kaar 43-107	1878 EUR
Väike kaar 43-200	870 EUR
Väike kaar 43-201	1226 EUR
Väike kaar 43-202	725 EUR
Väike kaar 43-203	1222 EUR
Väike kaar 43-204	1121 EUR
Väike kaar 43-205	1160 EUR
Väike kaar 43-206	1272 EUR
Väike kaar 43-207	1089 EUR
Väike kaar 43-208	1114 EUR
Väike kaar 43-209	1132 EUR
Väike kaar 43-210	1167 EUR
Väike kaar 43-211	1415 EUR
Väike kaar 43-212	933 EUR
Väike kaar 43-213	758 EUR
Väike kaar 43-214	698 EUR
Väike kaar 43-300	1682 EUR
Väike kaar 43-301	1224 EUR
Väike kaar 43-302	556 EUR
Väike kaar 43-303	1164 EUR
Väike kaar 43-304	1210 EUR
Väike kaar 43-305	1105 EUR
Väike kaar 43-306	1314 EUR
Väike kaar 43-307	1178 EUR
Väike kaar 43-308	1218 EUR
Väike kaar 43-309	1076 EUR
Väike kaar 43-310	1195 EUR
Väike kaar 43-311	1317 EUR
Väike kaar 43-312	631 EUR
Väike kaar 43-400	1709 EUR
Väike kaar 43-401	1269 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike kaar 43-402	630 EUR
Väike kaar 43-403	1202 EUR
Väike kaar 43-404	1161 EUR
Väike kaar 43-405	1093 EUR
Väike kaar 43-406	1152 EUR
Väike kaar 43-407	1228 EUR
Väike kaar 43-408	1209 EUR
Väike kaar 43-409	1190 EUR
Väike kaar 43-410	1155 EUR
Väike kaar 43-411	1280 EUR
Väike kaar 43-412	591 EUR
Väike kaar 43-500	1635 EUR
Väike kaar 43-501	2242 EUR
Väike kaar 43-502	547 EUR
Väike kaar 43-503	1090 EUR
Väike kaar 43-504	1302 EUR
Väike kaar 43-505	1337 EUR
Väike kaar 43-506	721 EUR
Väike kaar 43-507	1158 EUR
Väike kaar 43-508	470 EUR
Väike kaar 43-508/3	664 EUR
Väike kaar 43-509	1425 EUR
Väike kaar 43-510	1288 EUR
Väike kaar 43-511	1280 EUR
Väike kaar 43-512	592 EUR
Kokku:	75528 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2020

Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu (registrikood: 80037709) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MÖLDER	Juhatuse liige	30.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Mobiiltelefon	+372 56906696
E-posti aadress	randem@randem.ee