

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 15 korteriühistu

registrikood: 80112351

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: marek.oolo@tkh.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Tähe 15 koosneb 96 korteriga majast, mille pindala on 3983 m². Ühistu juhatuses on kolm liiget, sealhulgas juhatuse esimees. Korteriühistule osutab haldusteenust Tartu KVH OÜ.

2019a. aruandeaasta tulemiks kujunes 2662 eurot.

2019.aastal koguti remondifondi elanikelt 52540 eurot. Tuludesse kanti kulude katteks kokku 20028 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 108280 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	107 764	73 098
Nõuded ja ettemaksed	12 393	12 273
Kokku käibevarad	120 157	85 371
Kokku varad	120 157	85 371
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 342	7 730
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	108 280	75 768
Kokku lühiajalised kohustised	115 622	83 498
Kokku kohustised	115 622	83 498
Netovara		
Reservkapital	3 983	3 983
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 110	-2 558
Aruandeaasta tulem	2 662	448
Kokku netovara	4 535	1 873
Kokku kohustised ja netovara	120 157	85 371

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 046	20 966
Muud tulud	20 648	15 295
Kokku tulud	42 694	36 261
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 028	-15 295
Mitmesugused tegevuskulud	-20 011	-20 536
Kokku kulud	-40 039	-35 831
Põhitegevuse tulem	2 655	430
Intressitulud	7	18
Aruandeaasta tulem	2 662	448

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 655	430
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-120	-1 045
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32 124	35 472
Laekunud intressid	7	18
Kokku rahavood põhitegevusest	34 666	34 875
Kokku rahavood	34 666	34 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 098	38 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 666	34 875
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 764	73 098

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 983	-2 558	1 425
Aruandeaasta tulem		448	448
31.12.2018	3 983	-2 110	1 873
Aruandeaasta tulem		2 662	2 662
31.12.2019	3 983	552	4 535

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU TÄHE 15 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Tartu Tähe 15 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Seisuga 31.12.2019.a. Tartu Tähe 15 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).
- Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Korteriühistu Tähe 15 seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu TÄHE 15 äriliste otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SEB pangas	88 392	66 313
Arveslduskonto Swedbank pangas	19 372	6 785
Kokku raha	107 764	73 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 312	1 312
Ostjatelt laekumata arved	1 312	1 312
Muud nõuded	10 456	10 456
Viitlaekumised	10 456	10 456
Ettemaksed	625	625
Tulevaste perioodide kulud	625	625
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 393	12 393
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 255	1 255
Ostjatelt laekumata arved	1 255	1 255
Muud nõuded	10 664	10 664
Viitlaekumised	10 664	10 664
Ettemaksed	354	354
Tulevaste perioodide kulud	354	354
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 273	12 273

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 780	6 780
Saadud ettemaksed	562	562
Tulevaste perioodide tulud	562	562
Kokku võlad ja ettemaksed	7 342	7 342
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 004	7 004
Saadud ettemaksed	726	726
Tulevaste perioodide tulud	726	726
Kokku võlad ja ettemaksed	7 730	7 730

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 593	49 470	-15 295	75 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 593	49 470	-15 295	75 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 593	49 470	-15 295	75 768
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	75 768	52 540	-20 028	108 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 768	52 540	-20 028	108 280
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 768	52 540	-20 028	108 280

Remondifondist tasutud:

3360€ - lumetõkete paigaldus katusele

1183 € - välisvalgustid koos paigaldusega

1313€ - kanalisatsioonitorustiku avariiremont

13920 € - rekonstrueerimisprojekt

252 € - kütetorustiku avariiremont

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	18 415	18 163
Hooldustasu (veearvestite vahetus)	0	960
Porivaipade rent	1 555	1 555
Veearvestite rent	1 728	288
Muud tasud	348	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 046	20 966

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulud remondifondist	20 028	15 295
Lehepuhuri müük	549	0
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	71	0
Kokku muud tulud	20 648	15 295

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Majahalduri teenus	3 600	3 600
Trepikoja koristus	2 422	2 280
Kojameheteenus	4 200	4 200
Porivaipade rent	1 426	1 555
Kindlustus	562	706
Hooldustööd	3 486	4 648
Raamatupidamisteenus	2 530	2 600
Veearvestite rent	1 728	288
Muud	57	659
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 011	20 536

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 768	562	11 919	726

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1109 EUR
Krt 2	1439 EUR
Krt 3	1131 EUR
Krt 4	1052 EUR
Krt 5	1083 EUR
Krt 6	1321 EUR
Krt 7	1194 EUR
Krt 8	1118 EUR
Krt 9	1053 EUR
Krt 10	1270 EUR
Krt 11	1134 EUR
Krt 12	1073 EUR
Krt 13	1026 EUR
Krt 14	1580 EUR
Krt 15	1084 EUR
Krt 16	1068 EUR
Krt 17	1230 EUR
Krt 18	1040 EUR
Krt 19	1365 EUR
Krt 20	1213 EUR
Krt 21	1040 EUR
Krt 22	1171 EUR
Krt 23	1285 EUR
Krt 24	1054 EUR
Krt 25	1115 EUR
Krt 26	1092 EUR
Krt 27	1313 EUR
Krt 28	1156 EUR
Krt 29	1177 EUR
Krt 30	1154 EUR
Krt 31	1504 EUR
Krt 32	1170 EUR
Krt 33	1114 EUR
Krt 34	1212 EUR
Krt 35	1320 EUR
Krt 36	1073 EUR
Krt 37	1138 EUR
Krt 38	1366 EUR
Krt 39	1089 EUR
Krt 40	1022 EUR
Krt 41	1162 EUR
Krt 42	1289 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1165 EUR
Krt 44	1132 EUR
Krt 45	1190 EUR
Krt 46	1255 EUR
Krt 47	1120 EUR
Krt 48	1073 EUR
Krt 49	1027 EUR
Krt 50	1167 EUR
Krt 51	1488 EUR
Krt 52	1123 EUR
Krt 53	1085 EUR
Krt 54	1081 EUR
Krt 55	1417 EUR
Krt 56	1061 EUR
Krt 57	1082 EUR
Krt 58	1124 EUR
Krt 59	1351 EUR
Krt 60	1129 EUR
Krt 61	1015 EUR
Krt 62	1097 EUR
Krt 63	1298 EUR
Krt 64	1101 EUR
Krt 65	1372 EUR
Krt 66	1378 EUR
Krt 67	1122 EUR
Krt 68	1203 EUR
Krt 69	1252 EUR
Krt 70	1314 EUR
Krt 71	1176 EUR
Krt 72	1081 EUR
Krt 73	1108 EUR
Krt 74	1253 EUR
Krt 75	1122 EUR
Krt 76	1176 EUR
Krt 77	1119 EUR
Krt 78	1365 EUR
Krt 79	1126 EUR
Krt 80	1308 EUR
Krt 81	1125 EUR
Krt 82	1083 EUR
Krt 83	1434 EUR
Krt 84	1079 EUR
Krt 85	1059 EUR
Krt 86	1171 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	1307 EUR
Krt 88	1062 EUR
Krt 89	1217 EUR
Krt 90	1051 EUR
Krt 91	1287 EUR
Krt 92	1013 EUR
Krt 93	1105 EUR
Krt 94	1115 EUR
Krt 95	1453 EUR
Krt 96	1031 EUR
Kokku:	113247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Tartu linn, Tähe tn 15 korteriühistu (registrikood: 80112351) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK OOLO	Juhatuse liige	05.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480162
E-posti aadress	marek.oolo@tkh.ee