

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 24 // 26 korteriühistu

registrikood: 80170058

telefon: +372 58100274, +372 55678653, +372 55609408

e-posti aadress: tahe26juhatus@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tähe 26 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tähe 26 osakapitali suuruseks on 1117 eurot.

KÜ tegevust juhib ja korteriühistut esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel ei ole tasusid makstud.

Korteriühistu 2018.a. majandustegevuse tulem oli 1010 eurot ja bilansimaht 77 003 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 440	9 330	2
Nõuded ja ettemaksed	9 566	10 307	3
Kokku käibevarad	18 006	19 637	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 997	66 972	3
Kokku põhivarad	58 997	66 972	
Kokku varad	77 003	86 609	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 975	7 736	5
Võlad ja ettemaksed	741	538	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 722	7 804	
Kokku lühiajalised kohustised	13 438	16 078	7
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 997	66 972	
Kokku pikaajalised kohustised	58 997	66 972	
Kokku kohustised	72 435	83 050	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 117	1 117	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 441	2 475	
Aruandeaasta tulem	1 010	-33	
Kokku netovara	4 568	3 559	
Kokku kohustised ja netovara	77 003	86 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 438	10 161	8
Muud tulud	2 163	0	
Kokku tulud	12 601	10 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 853	-5 262	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 362	-1 871	10
Tööjõukulud	-211	-1 553	11
Muud kulud	0	-29	12
Kokku kulud	-9 426	-8 715	
Põhitegevuse tulem	3 175	1 446	
Intressikulud	-2 165	-1 479	13
Aruandeaasta tulem	1 010	-33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 175	1 446
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	979	-391
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	203	-15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 082	11 671
Kokku rahavood põhitegevusest	1 275	12 711
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 736	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-59 848
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 736	-59 848
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	53 106
Saadud laenude tagasimaksed	-7 736	-4 903
Makstud intressid	-2 165	-1 479
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 901	46 724
Kokku rahavood	-890	-413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 330	9 743
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-890	-413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 440	9 330

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 117	2 475	3 592
Aruandeaasta tulem		-33	-33
31.12.2017	1 117	2 442	3 559
Aruandeaasta tulem		1 010	1 010
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2018	1 117	3 451	4 568

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähe 26 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvalduskonto jääki. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemakset

Nõudeid ja ettemakset on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- * lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Mittesihetpärasteid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	8 440	9 330
Kokku raha	8 440	9 330

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 591	1 591		
Ostjatelt laekumata arved	1 591	1 591		
Muud nõuded	66 972	7 975	43 711	15 286
Laenunõuded	66 972	7 975	43 711	15 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 563	9 566	43 711	15 286

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 571	2 571		
Ostjatelt laekumata arved	2 571	2 571		
Muud nõuded	74 708	7 736	42 405	24 567
Laenunõuded	74 708	7 736	42 405	24 567
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 279	10 307	42 405	24 567

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 592	2 571
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	1 565	1 446
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	27	1 125
Kokku nõuded ostjate vastu	1 592	2 571

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	66 972	7 975	43 711	15 286	3%	eur	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	66 972	7 975	43 711	15 286			
Laenukohustised kokku	66 972	7 975	43 711	15 286			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline renoveerimislaen	74 708	7 736	42 405	24 567	3,00%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	74 708	7 736	42 405	24 567			
Laenukohustised kokku	74 708	7 736	42 405	24 567			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	437	437
Korteriomanike hooldustasude ettemaksed	265	265
Korteriomanike ettemaksed	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	741	741

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	234	234
Korteriomanike hooldustasude ettemaksed	265	265
Korteriomanike ettemaksed	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	538	538

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasud	7 778	11 671	-11 645	7 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 778	11 671	-11 645	7 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 778	11 671	-11 645	7 804
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasud	7 804	11 671	-14 753	4 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 804	11 671	-14 753	4 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 804	11 671	-14 753	4 722

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 420	3 420
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 853	5 262
Remonditasud laenukulude katteks	2 165	1 479
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 438	10 161

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Fassaadi renoveerimistööde muinsuskaitse järelvalve	0	480
Ehitusjärelvalve	0	1 200
Varikatuse paigaldus	0	810
Hoone välisviimistluse remont-restaureerimine	0	2 465
Remondikulude hüvitamine korteris	0	307
Katuse remont	4 853	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 853	5 262

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	0	59
Elektrienergia	0	59
Halduskulud	658	668
Territooriumi korrashoiukulud	2 144	359
Tehnosüsteemide hooldusremont	583	287
Kindlustuskulud	508	498
Hoone kulud	188	0
Kommunaalteenuste vahendamise kulu	183	0
Mänguväljaku hooldus	98	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 362	1 871

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	161	1 164
Sotsiaalmaksud	50	389
Kokku tööjõukulud	211	1 553
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	0	29
Kokku muud kulud	0	29

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 165	1 479
Kokku intressikulud	2 165	1 479

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Täiendav lisa 1

2018	
Prügivedu	-751
Vesi ja kanalisatsioon	-1557
Kokku	-2308
2017	
Prügivedu	-731
Vesi ja kanalisatsioon	-1439
Kokku	-2170

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe tn 24 - 1 Tartu	196 EUR
Tähe tn 26 - 1 Tartu	362 EUR
Tähe tn 26 - 10 Tartu	1197 EUR
Tähe tn 26 - 11 Tartu	1541 EUR
Tähe tn 26 - 12 Tartu	2153 EUR
Tähe tn 26 - 13 Tartu	758 EUR
Tähe tn 26 - 14 Tartu	819 EUR
Tähe tn 26 - 15 Tartu	1444 EUR
Tähe tn 26 - 16 Tartu	1415 EUR
Tähe tn 26 - 2 Tartu	446 EUR
Tähe tn 26 - 3 Tartu	910 EUR
Tähe tn 26 - 4 Tartu	1458 EUR
Tähe tn 26 - 5 Tartu	1190 EUR
Tähe tn 26 - 6 Tartu	858 EUR
Tähe tn 26 - 7 Tartu	909 EUR
Tähe tn 26 - 8 Tartu	815 EUR
Tähe tn 26 - 9 Tartu	1854 EUR
Kokku:	18325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2019

Tartu linn, Tähe tn 24 // 26 korteriühistu (registrikood: 80170058) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	16.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58100274
Mobiiltelefon	+372 55678653
Mobiiltelefon	+372 55609408
E-posti aadress	tahe26juhatus@gmail.com