

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu

registrikood: 80262562

telefon: +372 56493770

e-posti aadress: elmaste.mihkel@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu on registreeritud 29. jaanuaril 2008 aastal.

Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu 2018 aasta majandustegevuse tulem oli 783 eurot ja bilansimaht 151 766 eurot.

Veevarustust vahendatakse lisaks Tähe 75 majale veel Tähe 77 majale, kellega on ühine veetrass.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliimeline juhatus.

Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 964	1 620	
Nõuded ja ettemaksed	7 902	11 232	2
Kokku käibevarad	9 866	12 852	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 900	0	2
Kokku põhivarad	141 900	0	
Kokku varad	151 766	12 852	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 849	852	3
Võlad ja ettemaksed	597	330	
Kokku lühiajalised kohustised	6 446	1 182	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 900	8 575	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 653	2 111	
Kokku pikaajalised kohustised	143 553	10 686	
Kokku kohustised	149 999	11 868	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	728	728	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	256	73	
Aruandeaasta tulem	783	183	
Kokku netovara	1 767	984	
Kokku kohustised ja netovara	151 766	12 852	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	167 707	14 994	4
Muud tulud	618	0	5
Kokku tulud	168 325	14 994	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-151 654	-12 853	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 888	-1 958	7
Kokku kulud	-167 542	-14 811	
Põhitegevuse tulem	783	183	
Aruandeaasta tulem	783	183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	783	183
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-247	-1 192
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	266	188
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-458	0
Kokku rahavood põhitegevusest	344	-821
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 866	0
Laekunud intressid	1 629	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 495	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 866	0
Makstud intressid	-1 629	0
Laekunud osakapital	0	587
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 495	587
Kokku rahavood	344	-234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 620	1 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	344	-234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 964	1 620

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	141	73	214
Aruandeaasta tulem		183	183
Asutajate ja liikmete sissemaksed	587		587
31.12.2017	728	256	984
Aruandeaasta tulem		783	783
31.12.2018	728	1 039	1 767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Korteriomanike tasumata summad koosnevad tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summadest.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu 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 vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Korteriühistu vahendab korteritele kommunaalteenuseid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Tähe tn 75 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 053	2 053		
Ostjatelt laekumata arved	2 053	2 053		
Muud nõuded	147 749	5 849	31 748	110 152
Laenunõuded	147 749	5 849	31 748	110 152
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 802	7 902	31 748	110 152

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 805	1 805		
Ostjatelt laekumata arved	1 805	1 805		
Muud nõuded	9 427	9 427		
Laenunõuded	9 427	9 427		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 232	11 232		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-121975-JI	8 875	352	1 907	6 616	2,7%	euro	30.05.2038
Leping 18-063294-JI	138 874	5 497	29 841	103 536	2,7%	euro	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	147 749	5 849	31 748	110 152			
Laenukohustised kokku	147 749	5 849	31 748	110 152			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-121975-JI	9 427	852	4 670	3 905	3%	euro	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	9 427	852	4 670	3 905			
Laenukohustised kokku	9 427	852	4 670	3 905			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu- ja hooldustasud	2 574	2 141
Korteri 1;5;7;12 (soojapump)	13 479	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	151 654	12 853
Kokku liikmetelt saadud tasud	167 707	14 994

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2018
Viivistulut	14
Varikatuse, puitakende, välisukse müük	604
Kokku muud tulud	618

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Tulekustuti kontroll	0	-14
Kanaliseerimise likvideerimine	0	-78
Majandusaasta aruande koostamine	0	-120
Survepesu, tühjendus	0	-108
Krt 7 võlgnevuse kulusse kandmine	0	-162
Energiaaudit ja märgis	0	-600
Korstanpühkimisteenus	0	-182
Rekonstrueerimise ehitusprojekt	0	-960
Energiamärgiste koostamine	0	-190
Vent. projekt. dokumentatsioon	0	-600
Projekteerimistööd	0	-720
17-121975-JI lepingutasu	0	-195
Tehn. konsuldandi nõust,	-1 200	-1 200
Keldri avarii lokaliseerimine	0	-300
Rekonstrueerimine ehitusprojekt	0	-2 160
Elektrilevi liitumised	0	-2 490
Lisatöö-eelprojekti vorm. ja EHR	0	-192
Elektrilevi liitumised	0	-2 418
Pangalaen	-2 866	-111
Intress	-1 629	-53
Energiaarvestuse muudatused	-144	0
Ehitushanke korraldamine	-300	0
Ehitustööd vastavalt aktidele	-137 917	0
18-063294-JI lepingutasu	-707	0
Omanikujärevalve teenus	-5 686	0
Keldri koristamine	-360	0
Elektripaigaldise audit	-202	0
WC avarii likvideerimine	-37	0
Pumba ja tarvikute aruanne	-64	0
Välisukse luku kodeerimine	-60	0
PVC uks +paigaldus	-450	0
Väikevahendid	-32	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-151 654	-12 853

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	-10	-8
Haldusteenus	-720	-720
Raamatupidamisteenus	-576	-576
Heakord	-864	-576
Kindlustus	-239	-78
Tööd korteris 1;5;7;12	-13 479	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 888	-1 958

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 75 - 1 Tartu	1010 EUR
Tähe 75 - 3 ja 4 Tartu	2029 EUR
Tähe 75 - 5 Tartu	1043 EUR
Tähe 75 - 6 ja 8 Tartu	1512 EUR
Tähe 75 - 7 Tartu	1034 EUR
Tähe 75 - 9 ja 10 Tartu	1490 EUR
Tähe 75 - 11 Tartu	1760 EUR
Tähe 75 - M/eruum 12 Tartu	1890 EUR
Tähe 75 - 13 ja 14 Tartu	1799 EUR
Tähe 75 - 2 Tartu	806 EUR
Kokku:	14373 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2019

Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu (registrikood: 80262562) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN NORAK	Juhatuse liige	27.11.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56493770
E-posti aadress	elmaste.mihkel@gmail.com