

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu

registrikood: 80262562

telefon: +372 56493770

e-posti aadress: airilehemets@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	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa Remondifond	13
Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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.

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

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 411	45 561	
Nõuded ja ettemaksed	11 742	10 898	2
Kokku käibevarad	18 153	56 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	138 974	135 900	3
Kokku põhivarad	138 974	135 900	
Kokku varad	157 127	192 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 617	6 000	3
Võlad ja ettemaksed	505	12 846	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 106	35 630	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 228	54 476	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	138 974	135 900	
Kokku pikaajalised kohustised	138 974	135 900	
Kokku kohustised	154 202	190 376	
Netovara			
Reservkapital	1 054	728	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 255	1 039	
Aruandeaasta tulem	616	216	
Kokku netovara	2 925	1 983	
Kokku kohustised ja netovara	157 127	192 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 155	42 788	6
Muud tulud	422	18 176	7
Kokku tulud	53 577	60 964	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 944	-39 854	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 017	-20 894	9
Kokku kulud	-52 961	-60 748	
Põhitegevuse tulem	616	216	
Aruandeaasta tulem	616	216	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	616	216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-227	-2 844
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 340	12 249
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 524	33 976
Kokku rahavood põhitegevusest	-39 475	43 597
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 309	5 849
Laekunud intressid	3 979	3 973
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 288	9 822
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 309	-5 849
Makstud intressid	-3 979	-3 973
Laekunud osakapital	325	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 963	-9 822
Kokku rahavood	-39 150	43 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 561	1 964
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 150	43 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 411	45 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	728	1 039	1 767
Aruandeaasta tulem		216	216
31.12.2019	728	1 255	1 983
Aruandeaasta tulem		616	616
Muutused reservides	326		326
31.12.2020	1 054	1 871	2 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 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 lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Tähe tn 75 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate 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.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Tähe tn 75 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a)juhatuse liikmed;

b)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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 916	4 916		
Ostjatelt laekumata arved	4 916	4 916		
Muud nõuded	145 591	6 617	35 933	103 041
Laenunõuded	145 591	6 617	35 933	103 041
Ettemaksed	209	209		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 716	11 742	35 933	103 041

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 898	4 898		
Ostjatelt laekumata arved	4 898	4 898		
Muud nõuded	141 900	6 000	32 639	103 261
Laenunõuded	141 900	6 000	32 639	103 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 798	10 898	32 639	103 261

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-121975-JI	8 163	371	2 015	5 777	2,7%	eur	30.05.2038
Leping 18-063294-JI	137 428	6 246	33 918	97 264	2,7%	eur	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	145 591	6 617	35 933	103 041			
Laenukohustised kokku	145 591	6 617	35 933	103 041			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-121975-JI	8 524	360	1 961	6 203			
Leping 18-063294-JI	133 376	5 640	30 678	97 058			
Pikaajalised laenud kokku	141 900	6 000	32 639	103 261			
Laenukohustised kokku	141 900	6 000	32 639	103 261			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	505	505
Kokku võlad ja ettemaksed	505	505

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 844	12 844
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	12 846	12 846

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 653	43 830	28 080	17 404
Katuse ehituse fond	0	30 000	11 774	18 226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 653	73 830	39 854	35 630
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 653	73 830	39 854	35 630
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 630	40 646	68 170	8 106
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 630	40 646	68 170	8 106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 630	40 646	68 170	8 106

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	3 211	2 934
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 944	39 854
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 155	42 788

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivistulu	422	40
Tähe 77 vee vahendustasu	0	19
Rekonstrueerimistoetus	0	18 117
Kokku muud tulud	422	18 176

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Täiendav lisa Remondifond	-49 944	-28 080
Täiendav lisa Katuse ehitus	0	-11 774
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 944	-39 854

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Pangateenused	-11	-6
Haldusteenus	-720	-720
Raamatupidamisteenus	-576	-576
Heakord	-1 344	-1 152
Kindlustus	-221	-239
Ehitustööd vastavalt aktile(tasuti rekonstrueerimistoetusest)	0	-18 117
Laenu viivised	0	-12
Ummistuse likvideerimine	0	-72
Tehnoholdus	-135	0
Riigilõiv	-7	0
Liikmemaks	-3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 017	-20 894

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	17 403,65	0,00			
2020/01	19 151,21				
30.01.2020		459,18		Pangalaen 2018	
30.01.2020		29,32		Pangalen 2017	
30.01.2020		310,00		Laenuintress 2018	
30.01.2020		19,84		Laenuintress 2017	
31.01.2020		11 680,26	Innover Ehitus OÜ	Tööd vastavalt aktile	
		12 498,60			24 056,26
2020/02	925,07				
2.02.2020		870,00	Ralv ehitus OÜ	Omanikujärelvalve teenus	
29.02.2020		470,08		Pangalaen 2018	
29.02.2020		29,96		Pangalen 2017	
29.02.2020		13 814,38	Innover Ehitus OÜ	Tööd vastavalt aktile	
29.02.2020		870,00	Ralv ehitus OÜ	Omanikujärelvalve teenus	
29.02.2020		4 805,88		Tööd vastavalt aktile	
29.02.2020		299,10		Laenuintress 2018	
29.02.2020		19,20		Laenuintress 2017	
		21 178,60			3 802,73
2020/03	925,07				
30.03.2020		471,28		Pangalaen 2018	
30.03.2020		30,26		Pangalen 2017	
30.03.2020		297,90		Laenuintress 2018	
30.03.2020		18,90		Laenuintress 2017	
		818,34			3 909,46
2020/04	925,07				
1.04.2020		2 788,57	Innover Ehitus OÜ	Tööd vastavalt aktile nr 4	
30.04.2020		462,28		Pangalaen 2018	
30.04.2020		29,63		Pangalen 2017	
30.04.2020		306,90		Laenuintress 2018	
30.04.2020		19,53		Laenuintress 2017	
		3 606,91			1 227,62
2020/05	11 089,91				
22.05.2020		195,00		Lepingutasu	
29.05.2020		2 788,57	Innover Ehitus OÜ	Tööd vastavalt aktile nr 4	
29.05.2020		870,00	Ralv ehitus OÜ	Omanikujärelvalve teenus	
30.05.2020		530,98		Pangalaen 2018	
30.05.2020		30,26		Pangalen 2017	
30.05.2020		296,55		Laenuintress 2018	
30.05.2020		18,90		Laenuintress 2017	
		4 730,26			7 587,27
2020/06	1 089,91				
30.06.2020		499,86		Pangalaen 2018	
30.06.2020		29,63		Pangalen 2017	
30.06.2020		327,67		Laenuintress 2018	

30.06.2020		19,53 876,69		Laenuintress 2017	7 800,49
2020/07 30.07.2020 30.07.2020 30.07.2020 30.07.2020	1 089,91	511,33 30,26 316,20 18,90 876,69		Pangalaen 2018 Pangalen 2017 Laenuintress 2018 Laenuintress 2017	8 013,71
2020/08 30.08.2020 30.08.2020 30.08.2020 30.08.2020	1 089,91	502,03 29,94 325,50 19,22 876,69		Pangalaen 2018 Pangalen 2017 Laenuintress 2018 Laenuintress 2017	8 226,93
2020/09 11.09.2020 30.09.2020 30.09.2020 30.09.2020 30.09.2020 30.09.2020	1 089,91	102,00 503,27 29,94 36,00 324,26 19,22 1 014,69	Aardla Lukuproff OÜ ARF Arendus OÜ	Südamiku kodeerimine Pangalaen 2018 Pangalaen 2017 Liikumisanduri paigaldamine Laenuintress 2018 Laenuintress 2017	8 302,15
2020/10 16.10.2020 30.10.2020 30.10.2020 30.10.2020 30.10.2020 30.10.2020	1 089,91	54,00 514,93 30,56 650,00 312,60 18,60 1 580,69	Aardla Lukuproff OÜ ARF Arendus OÜ	AA47 (assa 7-seeria analoog) Pangalaen 2018 Pangalen 2017 Parkla ehitus killustikuga Laenuintress 2018 Laenuintress 2017	7 811,37
2020/11 16.11.2020 30.11.2020 30.11.2020 30.11.2020 30.11.2020 30.11.2020	1 089,91	42,00 505,75 29,94 90,00 321,78 19,22 1 008,69	Aardla Lukuproff OÜ Korstnapühkimine OÜ	Lukutööd Pangalaen 2018 Pangalen 2017 Korstnapühkimisteenus Laenuintress 2018 Laenuintress 2017	7 892,59
2020/12 30.12.2020 30.12.2020 30.12.2020 30.12.2020	1 089,91	517,03 30,86 310,50 18,30 876,69		Pangalaen 2018 Pangalen 2017 Laenuintress 2018 Laenuintress 2017	8 105,81
Käive	40 645,70	49 943,54		Lõppsaldo:	8 105,81

Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2019	
Üldelekter	819
Prügivedu	326
Vesi ja kanalisatsioon	979
Kokku	2124

2020	
Üldelekter	1032
Prügivedu	351
Vesi ja kanalisatsioon	924
kokku	2307

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 75 - 1 (1) Tartu	1205 EUR
Tähe 75 - 4 (3 ja 4) Tartu	2207 EUR
Tähe 75 - 3 (5) Tartu	1433 EUR
Tähe 75 - 8 (6 ja 8) Tartu	1706 EUR
Tähe 75 - 9 (7) Tartu	3703 EUR
Tähe 75 - 5 (9 ja 10) Tartu	1568 EUR
Tähe 75 - 7 (11) Tartu	2696 EUR
Tähe 75 - M/eruum 12 Tartu	700 EUR
Tähe 75 - 6 (13 ja 1) Tartu	2055 EUR
Tähe 75 - 2 (2) Tartu	922 EUR
Kokku:	18195 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu (registrikood: 80262562) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRI LEHEMETS	Juhatuse liige	28.06.2021
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

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