

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80026108

telefon: +372 7427207

e-posti aadress: naimatemmer@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tiigi 3 on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva 31 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühine huvide esindamine.

Korteriühistu tegevus algas 01. 06. 1996.aastal.

Suurematest remonditöödest on teostatud uue katuse panek, uue küttesüsteemi paigaldamine veetorustike väljavehtamine.

2018.aastal on tehtud ettevalmistusi hoone täielikuks renoveerimiseks SmerEnCity programmi raames. Selleks on lastud teha renoveerimistöde projekt, . Renoveerimiseks on kavas võtta 20 aastaks pangalaenu Swedbankist ja kasutada Kredexi toetussummasid.

Ühistu tööd juhib 4-liikmeline juhatus, mitte tööd koordineerib juhatuse esimees.

Juhatuse esimehele on makstud palka 1560, eurot,. Palgatöötajatena on majahoidja ja raamatupidaja, kellele on kokku tasutud 2208 EUR.

Uue majandusaasta kavas on jätkata reoveerimistöde protsessi ja vormistada pangalaen .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 754	13 822
Nõuded ja ettemaksed	3 029	7 058
Kokku käibevarad	22 783	20 880
Kokku varad	22 783	20 880
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 793	1 724
Võlad ja ettemaksed	11 283	7 660
Kokku lühiajalised kohustised	13 076	9 384
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 973	10 763
Kokku pikaajalised kohustised	8 973	10 763
Kokku kohustised	22 049	20 147
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	647	647
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	86
Aruandeaasta tulem	1	0
Kokku netovara	734	733
Kokku kohustised ja netovara	22 783	20 880

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 445	18 839
Muud tulud	1	0
Kokku tulud	8 446	18 839
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-12 684
Mitmesugused tegevuskulud	-3 132	-1 286
Tööjõukulud	-5 313	-4 869
Kokku kulud	-8 445	-18 839
Põhitegevuse tulem	1	0
Aruandeaasta tulem	1	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 039	6 039
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 892	1 441
Kokku rahavood põhitegevusest	5 932	7 480
Kokku rahavood	5 932	7 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 822	6 342
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 932	7 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 754	13 822

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	647	86	733
31.12.2017	647	86	733
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2018	647	87	734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

KÜ Tiigi 3 on koostanud 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis õiglase väärtuses.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on ühistu liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtmaksete kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Lisa 1. Rahalised vahendid

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Sellel kirjel on kajastatud raha:

pangakontol 19488 EUR ja kassas 266 EUR.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata nõuete osas on näidatud liikmetele väljastatud aruandeperioodi lõpuks 2018.a. detsembrikuu kommunaalmaksete kohustuse, mille kohta arved esitatakse jaanuaris 2019.a. summas 2195 EUR.

Nõudeid hinnatakse individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude nõuete all KÜ Tiigi Seitse Tartule esitatud 2018.a. detsembrikuul laekumata prügiveo arve 41 EUR ja ettemakstud renoveerimise projektitasud 732 EUR.

Finantskohustised

2014. aasta võeti Swedbankist laen küttesüsteemi renoveerimiseks 12487 EUR tähtajaga 30.06.2024.a. Eeloleval aruandeperioodil kuulub tasumisele laenu lühiajaline osa 1793 EUR, järgnevateks aastateks jääb laenu pikaajaline osa 8973 EUR.

Tulud

Tuludena saab käsitleda korteriomanike poolt teostatavad sihtmakseid ühistu halduseks ja hoone ning selle tehnosüsteemide remontideks/renoveerimisteks.

Kulud

Kuludena arvestatakse korteriomanike sihtmaksete arvelt tehtavad haldus-, hooldus- ja remondikulud.

Maksustamine

Ühistul on 3 palgalist töötajat, kelle töötasudelt tasutakse kinnipeetud tulumaks, sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed. Bilansireal näidatud maksukohustused on 2018.a. detsembrikuult arvestatavad ja 2019. a. jaanuaris ülekandmisele kuuluvad summad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed. Tehinguid seotud osapooltega teostatud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	19 754	13 822

Swedbanki arvelduskontol on aruandepäeva seisuga 19488 EUR ja sularahana kassas 266 EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	109
Sotsiaalmaks	100	180
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	290

Maksuvõlgadena on väljendatud 2018.a. detsembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mille deklareerimise ja tasumise aeg saabub 2019.a. jaanuaris.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	10 766	1 793	8 973		
Renoveerimislaenud	10 766	1 793	8 973		
Kokku muud nõuded	10 766	1 793	8 973		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	12 487	1 724	8 620	2 143	30,06,2024
renoveerimislaen	12 487				
Kokku muud nõuded	12 487	1 724	8 620	2 143	

Hoone küttesüsteemi renoveerimiseks Swedbankist 10 aastase maksetähtajaga võetud laen.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Renoveerimislaenud	10 766	1 793	8 973	
Pikaajalised võlakirjad kokku	10 766	1 793	8 973	
Laenukohustised kokku	10 766	1 793	8 973	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	12 487	1 724	10 763	
renoveerimislaen				
Laenukohustised kokku	12 487	1 724	10 763	

Küttesüsteemi renoveerimiseks Swedbankist 10 aastaks võetud laen.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenuste osutajatele	2 094	2 198
Kokku võlad tarnijatele	2 094	2 198

Tarnijatele aruandepäevaks tasumata 2018.a. detsembrikuu kommunaalteenuste arved:

Eesti Gaas	71
Ekovir prügiveedu	82
Tartu Veevärk	216
Eesti Energia üldelekter	24
Keskkatlamaja küte	1701
Kokku:	2094 EUR

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	305	64
Puhkusetasude kohustis	764	626
Kokku võlad töövõtjatele	1 069	690

Võlgadena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2018.a. detsembrikuu töötasud ja puhkusekohustused kuni 31. 12. 2019.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 444	15 601
Pangalaen ja intressid omanikelt	1	3 238
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 445	18 839

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	209	260
Elektrienergia	209	260
Mitmesugused bürookulud	95	61
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	2 133	210
Panga-, side- ja autokulud	68	69
Hoone kindlustus	178	176
Pangalaenu intressid	449	510
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 132	1 286

Hoolduskulude koosseis:

Ventilatsioonide puhastus	226
Soojasõlme automaatika remont	1476
Elektripaigadiste audit	264
Liivatamiskruus	20
Hoolas ühistu konteiner	70
Freespuru	53
Puhastusvahendid	6
Elektripirnid	13
Bensiin niidukile	5

Kokku: 2133 EUR.

Bürookulude koosseis:

Raamatupidamise loeng	25
Bürooseadmete hooldus	11
Paljundused	5
Konsultatsioon	42
Paber, blanketid	7
KÜ Infopäev	5

Kokku: 95 EUR.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 979	3 653
Sotsiaalmaksud	1 334	1 216
Kokku tööjõukulud	5 313	4 869
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2018.a. töötasukulud ja puhkusekohustused kuni 31. 12. 2019.a.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 440	1 190

Seotud osapoolteks on kõik korteriühistu liikmed. Nendega tehinguid teostatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter1	710 EUR
Korter2	1088 EUR
Korter3,4	1836 EUR
Korter5	677 EUR
Korter6	831 EUR
Korter7	1115 EUR
Korter8	1130 EUR
Korter9	858 EUR
Korter10	1111 EUR
Korter11	944 EUR
Korter12	1015 EUR
Korter13	651 EUR
Korter14	912 EUR
Korter15	1261 EUR
Korter16	1264 EUR
Korter17	903 EUR
Korter18	1042 EUR
Korter19	1115 EUR
Korter20	655 EUR
Korter21	1146 EUR
Korter22	1239 EUR
Korter23	1138 EUR
Korter24	839 EUR
Korter25	1043 EUR
Korter26	1092 EUR
Korter27	889 EUR
Korter28	732 EUR
Korter29	1137 EUR
Korter30	1016 EUR
Korter31	1004 EUR
Korter32	689 EUR
Kokku:	31097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Tartu linn, Tiigi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80026108) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA TÄRN	Juhatuse liige	17.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427207
E-posti aadress	naimatemmer@hotmail.ee