

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu TIIGI 3

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	10
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.

Korteriühistu Tiigi 3 on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva 31 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade hooldamine ja korrashoid.

2017.a. suuri remondi- ega renoveerimistöid ei teostatud.

Ühistu on liitunud SmartEnCity renoveerimisprojektiga ja sellega seoses on otsustatud võtta pangalaenu kogu hoone soojustamiseks ja kaasajastamiseks. On tellitud renoveerimisprojekt ja sõlmitud koostöölepe tööde järelevalvega. Hetkel puudub aga konkreetne teave KredExi toetuse saamise kohta väidetava rahade lõppemise põhjusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 822	6 342
Nõuded ja ettemaksed	7 058	13 072
Kokku käibevarad	20 880	19 414
Kokku varad	20 880	19 414
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 724	2 940
Võlad ja ettemaksed	7 660	3 449
Kokku lühiajalised kohustised	9 384	6 389
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 763	12 292
Kokku pikaajalised kohustised	10 763	12 292
Kokku kohustised	20 147	18 681
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	647	647
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	84
Aruandeaasta tulem	0	2
Kokku netovara	733	733
Kokku kohustised ja netovara	20 880	19 414

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 839	6 585	8
Muud tulud	0	288	
Kokku tulud	18 839	6 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 684	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 286	-2 049	9
Tööjõukulud	-4 869	-4 822	10
Kokku kulud	-18 839	-6 871	
Põhitegevuse tulem	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 039	4 738
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 441	-4 887
Kokku rahavood põhitegevusest	7 480	-147
Kokku rahavood	7 480	-147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 342	6 489
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 480	-147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 822	6 342

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	647	84	731
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2016	647	86	733
31.12.2017	647	86	733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

KÜ Tiigi 3 on koostanud 2017. 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 laekuvus 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 pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Sellel kirjel on kajastatud raha:

pangakontol 13670 EUR ja kassas 152 EUR.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata nõuete osas on näidatud liikmetele väljastatud aruandeperioodi lõpuks 2017.a. detsembrikuu kommunaalmaksete kohustuse, mille kohta arved esitatakse jaanuaris 2018.a. summas 2120 EUR.

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

Nõuete all on näidatud ka tulevase perioodi remonditasud 4553 EUR ja muude nõuete all KÜ Tiigi Seitse Tartule esitatud 2017.a. detsembrikuul laekumata prügiveo arve 51 EUR.

Finantskohustised

Ühistu poolt on võetud katuse ehituseks 10-aastase makseperioodiga 19490,50 suurune pangalaen, millele lisanduvad intressid algse väärtusega 8087,50 EUR. Intressid pole arvele võetud. Seisuga 31.12.2017 on sellest laenust tasumata veel 1083 EUR.

2014. aasta võeti Swedbankist laen küttesüsteemi renoveerimiseks 12487 EUR tähtajaga 30.06.2024.a. Eeloleval aruandeperioodil kuulub tasumisele laenu lühiajaline osa 1724 EUR, järgnevateks aastateks jääb laenu pikaajaline osa 10763 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 2017.a. detsembrikuult arvestatavad ja 2018. a. jaanuaris ülekandmisele kuuluvad summad.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	13 822	6 342

Raha Swedbankis 13670 ja sularaha kassas 152 EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	37
Sotsiaalmaks	180	92
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	290	130

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2017.a. detsembrikuu töötasudelt arvestatud ja 2018.a. jaanuaris deklareerimisele ja ülekandmisele kuuluvad maksud.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	12 487	1 724	10 763	30.06.2024
renoveerimislaen				
Kokku muud nõuded	12 487	1 724	10 763	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	15 232	2 940	12 292	30.06.2024
Renoveerimislaenud				
Kokku muud nõuded	15 232	2 940	12 292	

Küttesüsteemi renoveerimiseks võetud pangalaen Swedbankist.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Renoveerimislaenud	15 232	2 940	12 292		30.06.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	15 232	2 940	12 292		
Laenukohustised kokku	15 232	2 940	12 292		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenuste osutajatele	2 198	2 369
Kokku võlad tarnijatele	2 198	2 369

Tartu Keskkatlamaja 1823 EUR
 Tartu Veevõrk 191
 Eesti Gaas 54
 Eesti Energia 28
 Ekovir 102

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	64	279
Puhkusetasude kohustis	626	671
Kokku võlad töövõtjatele	690	950

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasu- ja puhkusekohustused.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 601	1 798
Pangalaen ja intressid omanikelt	3 238	4 787
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 839	6 585

Majandamis Projektikulud
 Krt. Üldpind kulud

1 27 1089 358
 2 36,6 1065 486
 3 77 1854 1022
 5 27 647 358
 6 36,9 871 490
 7 39,3 1147 522
 8 37,9 1147 503
 9 26,9 772 357
 10 37 1058 491
 11 39,2 887 520
 12 38,4 1095 510
 13 27,2 607 361
 14 36,5 876 484
 15 39,7 1331 527
 16 37,9 1239 503
 0
 17 37,7 898 500
 18 39,2 1031 520
 19 36,6 1006 486
 20 27 650 358
 21 37,6 1123 499
 22 39 1142 518

23 36,6 1099 486
 24 27 1156 358
 25 37,8 1054 502
 26 39,1 1348 519
 27 36,4 837 483
 28 26,9 686 357
 29 37,9 1004 503
 30 39 1017 518
 31 36,5 916 484
 32 27 1023 358

31672 14940

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	260	257
Elektrienergia	260	257
Mitmesugused bürookulud	61	101
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	210	781
Panga-, side- ja autokulud	69	66
Hoone kindlustus	176	175
Pangalaenu intressid	510	653
Muud	0	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 286	2 049

Hooldustööd:

Küttesüsteemi kontroll 26
 Küttesüsteemi surveproov 36
 Õuealade ja trepikodade korrashoid 70
 Elektripirnid 13
 Suur prügikonteiner 65

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 653	3 611
Sotsiaalmaksud	1 216	1 211
Kokku tööjõukulud	4 869	4 822
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimehe, ramatupidaja ja majahoidja töötasukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 190	1 140

Seotud osapooltega tehinguid teostatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomand korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Renoveerimisprojekti kulud	14940 EUR
31 korteri majandamiskulud	31672 EUR
Kokku:	46612 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

korteriühistu TIIGI 3 (registrikood: 80026108) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA TÄRN	Juhatuse liige	29.05.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

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