

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tartu Tiigi 6

registrikood: 80129145

tänavatalu nimi, Tiigi 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 5599715

e-posti aadress: tiigi6@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tartus, Tiigi 6 asuva elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine.

2016. aastal oli suuremaks tööks elamu rekonstrueerimine 320 000 eurot, mille tarbeks võeti laenu Swedbangast. Laenu võeti summas 299 979 eurot, ülejäänud summa kaeti korteriühistu omadest vahenditest.

Rekonstrueerimise käigus teostati järgmised tööd: remonditi avariilised rõdud, rekonstrueeriti kütte-, trassivee-, kanalisatsiooni-, välitrassi süsteem, renoveeriti pikad koridorid (põrandad, seinad, lagi, valgustus vastavalt projektile) ja plaaditi Pepleri tn poolne trepikoda.

Remondifondi kogutakse 1,1 eur.ruutmeetrilt.

Haldus- ja hooldusteenust ostetakse firmalt.

KÜ Tartu Tiigi 6 on jätkuvalt tegutsev juriidiline organisatsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 586	39 086	2
Nõuded ja ettemaksed	28 619	11 874	3
Kokku käibevarad	59 205	50 960	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	280 078	0	3
Kokku põhivarad	280 078	0	
Kokku varad	339 283	50 960	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 054	0	6
Võlad ja ettemaksed	10 401	10 185	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 077	36 302	
Kokku lühiajalised kohustised	54 532	46 487	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 078	0	
Kokku pikaajalised kohustised	280 078	0	
Kokku kohustised	334 610	46 487	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 072	4 072	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	401	1 755	
Aruandeaasta tulem	200	-1 354	
Kokku netovara	4 673	4 473	
Kokku kohustised ja netovara	339 283	50 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 884	15 512	8
Annetused ja toetused	299 979	0	
Muud tulud	493	204	9
Kokku tulud	358 356	15 716	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-340 808	-2 614	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 356	-14 460	11
Tööjõukulud	-2 975	0	12
Kokku kulud	-357 139	-17 074	
Põhitegevuse tulem	1 217	-1 358	
Intressikulud	-1 017	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	200	-1 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 217	-1 358	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-297 291	-1 265	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-44 630	-863	
Laekunud intressid	1	4	
Makstud intressid	492	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	35 596	22 390	
Kokku rahavood põhitegevusest	-304 615	18 908	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	299 979	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 847	0	
Makstud intressid	-1 017	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	296 115	0	
Kokku rahavood	-8 500	18 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 086	20 178	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 500	18 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 586	39 086	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 072	1 755	5 827
Aruandeaasta tulem		-1 354	-1 354
31.12.2015	4 072	401	4 473
Aruandeaasta tulem		200	200
31.12.2016	4 072	601	4 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Tiigi 6 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldab kassa ja pangakonto saldot.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul, kui ka tehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei ole vaja läbi viia.

Tulud

Tuludes kajastatakse tulusid hooldud-haldustasudest, viivistest, sihtotstarbelistest laekumistest jm.

Raamatupidamise toimkonna juhend ütleb:

12. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb

lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	200	200
Arveldukonto	30 386	38 886
Kokku raha	30 586	39 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 565	11 565		
Ostjatelt laekumata arved	11 565	11 565		
Muud nõuded	297 132	17 054	92 327	187 751
Laenunõuded	297 132	17 054	92 327	187 751
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 697	28 619	92 327	187 751

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 828	11 828		
Ostjatelt laekumata arved	11 828	11 828		
Ettemaksed	46	46		
Tulevaste perioodide kulud	46	46		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 874	11 874		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	11 565	11 828
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	9 950	10 031
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	1 615	1 797
Kokku nõuded ostjate vastu	11 565	11 828

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	437	0
Sotsiaalmaks	734	0
Töötuskindlustusmaksed	53	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 224	0

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laenuleping	297 132	17 054	92 327	187 751	2,6%	EUR	06.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	297 132	17 054	92 327	187 751			
Laenukohustised kokku	297 132	17 054	92 327	187 751			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 007	7 007
Maksuvõlad	1 224	1 224
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Korteriomanike ettemaksed	2 065	2 065
Kokku võlad ja ettemaksed	10 401	10 401
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 310	7 310
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Korteriomanike ettemaksed	2 770	2 770
Kokku võlad ja ettemaksed	10 185	10 185

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 843	10 407
Haldustasud	2 220	2 491
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 821	2 614
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 884	15 512

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	493	204
Kokku muud tulud	493	204

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Kanaliseerimisatorustiku remont	0	1 670
Ehitusprojekt	0	46
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	0	269
Radiaatori lekke peatamine ja vahetus	0	281
Uste lukkude remondid	654	348
Elektriarvesti vahetus	161	0
Küttesüsteemi hooldus ja remonttööd	2 118	0
Elektritööd	650	0
Putukatõrje	3 241	0
Prügivedu	113	0
Valgustite vahetus	26	0
Rekonstrueerimine	304 866	0
Juhatus ruumi koristus	640	0
Omanikupoolne projektijuhtimine	5 940	0
Võtmed	72	0
Kedri koristustööd	2 583	0
Ehitus järelvalve	2 550	0
Konteiner	1 848	0
Hankedokumentide - ja lepinguprojekti koostamine	708	0
Okste äravedu	60	0
Veemõõtjad	1 685	0
Taustauuringud hankel osalevate ettevõtete kohta	25	0
Muud hooldus- ja remonttööd	56	0
Aknad	1 200	0
Rekonstrueerimis töörühmas osalemise tasu	6 679	0
Üldvesi	2 086	0
Laenu tagasimaks	2 847	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	340 808	2 614

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Panga teenustasud	34	8
Raamatupidamine	1 584	1 584
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldus	0	75
Tehnohooldus	460	460
Elektrisüsteemi hooldus	605	623
Haldusteenus	2 491	2 491
Juhtimise kulud	1 893	1 735
Koristusteenus	5 703	5 751
Revisjon	130	130
Küttesüsteemi hooldus	0	350
Kindlustus	456	536
Valgustite vahetus	0	47
Prügiäravedu	0	30
Putukatõrje	0	640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 356	14 460

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 223	0
Sotsiaalmaksud	752	0
Kokku tööjõukulud	2 975	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	132	126
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	18

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	2016 a	2015 a
Küte	24 381	22 114
Prügivedu	1 821	2 315
Vesi ja kanalisatsioon	7 770	8 024

Üldelekter	21 436	24 863
KOKKU	55 409	57 316

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

Korteriühistu Tartu Tiigi 6 (registrikood: 80129145) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KUHHI	Juhatuse liige	15.06.2018
Resolutsioon:	kinnitatud üldkoosolku poolt	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5599715
E-posti aadress	tiigi6@gmail.com