

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80129145

telefon: +372 5599715

e-posti aadress: merle@friis.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 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	11
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.

Remondifondi kogutakse 1,1 eur.ruutmeetrilt.

Haldus- ja hooldusteenust ostetakse firmalt.

KÜ Tartu Tiigi 6 on jätkuvalt tegutsev juriidiline organisatsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 736	30 586	2
Nõuded ja ettemaksed	28 223	28 619	3
Kokku käibevarad	61 959	59 205	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	262 568	280 078	3
Kokku põhivarad	262 568	280 078	
Kokku varad	324 527	339 283	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 509	17 054	6
Võlad ja ettemaksed	8 691	10 401	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 051	27 077	
Kokku lühiajalised kohustised	57 251	54 532	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	262 568	280 078	
Kokku pikaajalised kohustised	262 568	280 078	
Kokku kohustised	319 819	334 610	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 072	4 072	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	601	401	
Aruandeaasta tulem	35	200	
Kokku netovara	4 708	4 673	
Kokku kohustised ja netovara	324 527	339 283	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 402	57 884	8
Annetused ja toetused	0	299 979	
Muud tulud	396	493	9
Kokku tulud	44 798	358 356	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 667	-340 808	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 473	-13 356	11
Tööjõukulud	0	-2 975	12
Kokku kulud	-37 140	-357 139	
Põhitegevuse tulem	7 658	1 217	
Intressikulud	-7 627	-1 017	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	35	200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 658	1 217	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 906	-297 291	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 791	-44 630	
Laekunud intressid	4	1	
Makstud intressid	0	492	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	35 596	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 777	-304 615	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 054	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 054	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	299 979	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 054	-2 847	
Makstud intressid	-7 627	-1 017	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 681	296 115	
Kokku rahavood	3 150	-8 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 586	39 086	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 150	-8 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 736	30 586	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 072	401	4 473
Aruandeaasta tulem		200	200
31.12.2016	4 072	601	4 673
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2017	4 072	636	4 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tiigi 6 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

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 toimikonna 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	200	200
Arveldukonto	33 536	30 386
Kokku raha	33 736	30 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 714	10 714		
Ostjatelt laekumata arved	10 714	10 714		
Muud nõuded	280 077	17 509	94 791	167 777
Laenunõuded	280 077	17 509	94 791	167 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 791	28 223	94 791	167 777

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	10 714	11 565
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	8 932	9 950
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	1 782	1 615
Kokku nõuded ostjate vastu	10 714	11 565

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	280 077	17 509	94 791	167 777	2,6	EUR	06.2031
Pikaajalised laenud kokku	280 077	17 509	94 791	167 777			
Laenukohustised kokku	280 077	17 509	94 791	167 777			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laenuleping 16-062696-JI	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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 521	6 521
Korteriomanike ettemakstud	2 170	2 170
Kokku võlad ja ettemaksed	8 691	8 691
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 033	10 843
Haldustasud	4 075	2 220
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 294	44 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 402	57 884

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	396	493
Kokku muud tulud	396	493

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Kanaliseerimisitorustiku remont	0	0
Küttesüsteemi remont	324	0
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	0	0
Radiaatori lekke peatamine ja vahetus	0	0
Uste ja lukkude remonditööd	607	654
Elektriarvesti vahetus	150	161
Küttesüsteemi hooldus ja remonditööd	0	2 118
Elektritööd	88	650
Putukatõrje	0	3 241
Prügivedu	0	113
Valgustite vahetus	567	26
Rekonstrueerimine	0	304 866
Juhatusruumi koristus	0	640
Omanikupoolne projektijuhtimine	0	5 940
Võtmed	0	72
Keldri koristustööd	0	2 583
Ehitus järelvalve	2 040	2 550
Konteiner	0	1 848
Hankedokumentide - ja lepinguprojekti koostamine	0	708
Okste ja lehtede äravedu	161	60
Veemõõtjad	0	1 685
Taustauuringud hankel osalevate ettevõtete kohta	0	25
Muud hooldus- ja remonditööd	36	56
Aknad	2 400	1 200
Rekonstrueerimise töörühmas osalemise tasu	0	6 679
Üldvesi	0	2 086
Laenu tagasimaks	17 054	2 847
Õigusabi	240	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 667	340 808

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Panga teenustasud	13	34
Raamatupidamine	1 584	1 584
Tehnohooldus	1 065	460
Elektrisüsteemi hooldus	0	605
Haldusteenus	2 491	2 491
Juhtimise kulud	1 893	1 893
Koristusteenus	5 703	5 703
Revisjon	0	130
Kindlustus	708	456
Valgustite vahetus	16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 473	13 356

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	2 223
Sotsiaalmaksud	0	752
Kokku tööjõukulud	0	2 975

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	132	132
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	2017 a	2016 a
Küte	21280	24381
Prügivedu	1840	1821
Vesi ja kanalisatsioon	6390	7770
Üldelekter	19868	21436
KOKKU	49378	55409

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2018

Korteriühistu Tartu Tiigi 6 (registrikood: 80129145) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KUHHI	Juhatuse liige	05.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5599715
E-posti aadress	merle@friis.ee