

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80220017

telefon: +372 5110724, +372 56983127

e-posti aadress: anneliina.siitan@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ TARTU TIIGI 5 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib 2 liikmeline juhatus.

Korteriühistu 2018.a. majandustegevuse tulem oli 1163 eurot ja bilansimaht 38 549 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 199	15 486	2
Nõuded ja ettemaksed	12 997	11 993	3
Kokku käibevarad	24 196	27 479	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 353	18 654	3
Kokku põhivarad	14 353	18 654	
Kokku varad	38 549	46 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 004	3 620	4
Võlad ja ettemaksed	735	604	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 142	20 103	
Kokku lühiajalised kohustised	19 881	24 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 353	18 654	
Kokku pikaajalised kohustised	14 353	18 654	
Kokku kohustised	34 234	42 981	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	192	192	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 960	1 236	
Aruandeaasta tulem	1 163	1 724	
Kokku netovara	4 315	3 152	
Kokku kohustised ja netovara	38 549	46 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 053	9 262	7
Muud tulud	1 163	1 709	
Kokku tulud	18 216	10 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 841	-5 634	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 212	-3 350	9
Kokku kulud	-17 053	-8 984	
Põhitegevuse tulem	1 163	1 987	
Intressikulud	0	-263	
Aruandeaasta tulem	1 163	1 724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 163	1 987
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-620	837
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	131	6 639
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 961	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 287	9 463
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 964	0
Laekunud intressid	214	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 178	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 964	-3 919
Makstud intressid	-214	-263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 178	-4 182
Kokku rahavood	-4 287	5 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 486	10 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 287	5 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 199	15 486

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	192	1 236	1 428
Aruandeaasta tulem		1 724	1 724
31.12.2017	192	2 960	3 152
Aruandeaasta tulem		1 163	1 163
31.12.2018	192	4 123	4 315

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Tiigi tn 5 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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 ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) 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).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Tiigi tn 5 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	11 199	15 486
Kokku raha	11 199	15 486

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 956	8 956	
Ostjatelt laekumata arved	8 956	8 956	
Muud nõuded	18 357	4 004	14 353
Laenunõuded	18 357	4 004	14 353
Ettemaksed	37	37	
Muud makstud ettemaksed	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 350	12 997	14 353

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 373	8 373	
Ostjatelt laekumata arved	8 373	8 373	
Muud nõuded	22 274	3 620	18 654
Laenunõuded	22 274	3 620	18 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 647	11 993	18 654

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	18 357	4 004	14 353		1,049%	eur	25.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 357	4 004	14 353				
Laenukohustised kokku	18 357	4 004	14 353				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	22 274	3 620	18 654		1,3+6 kuu EU1,3+6 kuu ERIBOR	EUR	25.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 274	3 620	18 654				
Laenukohustised kokku	22 274	3 620	18 654				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	536	536
Saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	735	735

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	405	405
Saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	604	604

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	17 119	8 880	-5 896	20 103
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 119	8 880	-5 896	20 103
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 119	8 880	-5 896	20 103
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	20 103	8 880	-13 841	15 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 103	8 880	-13 841	15 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 103	8 880	-13 841	15 142

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	1 784
Haldusteenus	964	1 582
Heakorratasu	1 744	0
Tehnohooldus	504	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 841	5 896
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 053	9 262

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustus	-467	-467
Laenude katteks	-4 178	-3 919
Külma tarbvee püstaki uuendamine	0	-626
LED lambi maksumus	-21	-11
Elektripaigaldise puuduse kõrvaldamine, korraline audit	0	-403
Kaevu tühjendus ja pesu	0	-174
Pangateenus	-21	-34
Riigilõiv	-14	0
Kanal. mahuti tühjendamine	-354	0
Lehekottide utiliseerimine	-240	0
Kuuride ehitus	-8 425	0
Keskmise tr liikumisandur	-121	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 841	-5 634

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	-964	-964
Heakorrateenus	-1 744	-1 731
Tehnohooldus	-504	-504
Riigilõiv, võla sissenõue	0	-151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 212	-3 350

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	2018	2017
Vesi ja kanalisatsioon	1441	1598
Üdelekter	58	71
Prügivedu	556	527

Kokku	2055	2196

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 5 - 1 Tartu	1181 EUR
Tiigi 5 - 10 Tartu	795 EUR
Tiigi 5 - 11 Tartu	959 EUR
Tiigi 5 - 12 Tartu	380 EUR
Tiigi 5 - 13 Tartu	888 EUR
Tiigi 5 - 14 Tartu	770 EUR
Tiigi 5 - 15 Tartu	1204 EUR
Tiigi 5 - 16 Tartu	279 EUR
Tiigi 5 - 2 Tartu	931 EUR
Tiigi 5 - 3 Tartu	1654 EUR
Tiigi 5 - 4 Tartu	703 EUR
Tiigi 5 - 5 Tartu	1808 EUR
Tiigi 5 - 6 Tartu	774 EUR
Tiigi 5 - 7 Tartu	370 EUR
Tiigi 5 - 8 Tartu	430 EUR
Tiigi 5 - 9 Tartu	1236 EUR
Kokku:	14362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80220017) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA ÖPIK	Juhatuse liige	22.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56983127
Mobiiltelefon	+372 5110724
E-posti aadress	anneliina.siitan@gmail.com