

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

täiendav nimi: Korterühistu Uus-Tatari 16

registrinimi: Tallinn, Uus-Tatari tn 16 korteriühistu

registrikood: 80018681

telefon: +372 58541413

e-posti aadress: uustatari16@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Muud tulud, muud kulud	17
Lisa 18 Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

17.06.1996 asutatud korteriühistu haldab ja majandab iseseisvalt Tallinnas Uus-Tatari 16 asuvat 5-korruselisest 3 trepikoja ja 50 korteriga elamut, selle äripindu ja juurdekuuluvat maad ning esindab sellega seotud ühishuve. Vajalike lepinguliste teenuste maht kinnitatakse üldkoosolekul. Ühistu tegevust korraldab minimaalselt 4-liikmeline juhtkond ja revideerib 3-liikmeline komisjon.

Üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud

Korralisel üldkoosolekul 16.03. oli esindatud 31 liiget. Koosolekul saadi ülevaade 2016.a kevadel lõppenud tervikrekonstrueerimisega saadud majanduslikust kasust (võrreldes varasemate aastatega säästetakse energiakuludelt üle 24 000 euro aastas) ning määrati tehtud töö eest preemia ühistu esimehele Eero Kangorile. Üldkoosolek kinnitas 2016.a majandusaasta aruande ning otsustas kanda majandustegevuse ülejäägi 2938 eurot remondifondi. Kinnitati ka 2017.a majandustegevuse kava, määrati hoolduskuludeks 0,248 €/m² ja halduskuludeks 0,292 €/m² kuus ning otsustati koguda remondifondi 0,09 €/m² kuus. Otsustati paigaldada korterelamusse kaugloetavad veemõõdjad, tellida kanalisatsioonipüstakute avamine ja kanalisatsioonitorude vahetus. Otsustati tellida korterelamu ümbruse haljastamise, prügimaja ja tänavapoolse piirde uuendamise ja rattamaja rajamise projekt. Otsustati ühehäälselt kohustada korteri nr 37 omanikku võõrandama enda korterimandi vastavalt Korteriomandiseaduse §14 ja volitati juhatust esitama kohtusse hagiavaldus, kui korterimomanik ei täida võõrandamisnõuet.

Tervikrekonstrueerimise audit

Rahandusministeerium tellis ASilt Deloitte Audit Eesti Uus-Tatari 16 korterelamu tervikrekonstrueerimise KredExi poolt riiklikult rahastatud projekti auditi. Auditi käigus (oktoobris ja novembris) tutvuti projekti kulusid puudutava dokumentatsiooniga ja audiitor käis koha peal objekti üle vaatamas. Auditi käigus puudujääke ei leitud.

Tervikrenoveerimise uuringud

Valitud korterites tegid Tallinna Tehnikaülikool ja Tallinna Kõrgema Tehnikakool sisekliima uuringud. Uuringu "Rekonstrueeritud korterelamute sisekliima ja energiakasutuse analüüs" tulemusi tutvustati 5.06.2017 Tallinna Tehnikaülikoolis.

Korteriomandite pindade muutmine

Sõlmiti notariaalne leping kinnistusraamatus muudatuste tegemiseks ja korteriomandite pindalade tegelikkusele vastavusse viimiseks.

Remont ja hooldus

20.02. ja 6.04 vahetati korterites 43, 46, 49 ja 50 kanalisatsioonipüstaku torud (Sation OÜ, 1405 eurot). Märtsis ja aprillis isoleeriti keldris sooja vee magistraaltorustik, vahetati keldrikanalisatsiooni osad ning paigaldati veevarustuspüstikutele sulgarmatuur (Alice Engineering OÜ, 4398 eurot). Mais paigaldati hoonesse kaugloetavad veemõõdjad (Mesa Eesti OÜ, 6 287 eurot). Näitude lugemiseks soetati ühistule tahvelarvuti 215 eurot ning andmete töötlemiseks tabeltöötlusprogramm 135 eurot. Juunis ja juulis tehti garantiitööde raames fassaadiparandustöid I trepikoja juures. Augustis vahetati katuseventilaatori filter ja septembris ventilatsioonipüstakute rasvafiltrid. Ventilatsioonisüsteemi hoolduskuluks kujuneb seega ca 200 eurot kuus.

Tulevikuplaanid

Võeti pakkumised hoonesse liftide rajamiseks. Ühistuliikmete seas korraldatud küsitlusest selgus, et liftist on rohkem huvitatud kõrgemate korruste elanikud ja need, kellel treppidest liikumisega raskusi. Liftide rajamist võiks arutada juhul, kui riik või omavalitsus seda toetab. Seoses haljastusprojektiga kavandab ühistu korterelamule kuuluvale maale jalgrattaparklat, mille rajamist toetab ka Tallinna linn. Huvi jalgrattaparkla vastu on sõltuvuses selle turvalahendusest ja jalgrattateede võrgustiku arengust Tallinna linnas.

Kokkuvõte

Eelmise aastaga võrreldes vähenesid kütte, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveokulud. Renditulu suurenes 844 eurot (10%). Haldus- ja hoolduskulud eelmise aastaga võrreldes ei muutunud. Aruandeaasta lõppes 1 694 eurose kasumiga.

2018.a plaanid

Veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimise projekti koostamine, korterelamu ümbruse haljastustööd.

Tegevusaruandes on summad antud täiseurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 940	29 066	2
Nõuded ja ettemaksed	21 240	20 957	3
Kokku käibevarad	41 180	50 023	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	266 570	278 912	3
Kokku põhivarad	266 570	278 912	
Kokku varad	307 750	328 935	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 342	11 996	4
Võlad ja ettemaksed	6 580	6 380	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 410	23 555	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 332	41 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	266 570	278 912	4
Võlad ja ettemaksed	1 150	1 150	5
Kokku pikaajalised kohustised	267 720	280 062	
Kokku kohustised	302 052	321 993	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 441	
Aruandeaasta tulem	1 694	497	
Kokku netovara	5 698	6 942	
Kokku kohustised ja netovara	307 750	328 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 625	28 872	9
Annetused ja toetused	0	291 664	10
Tulu ettevõtlusest	9 200	8 356	11
Muud tulud	159	354	17
Kokku tulud	48 984	329 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 059	-301 183	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 290	-6 054	13
Tööjõukulud	-12 828	-12 925	14
Muud kulud	-19	-197	17
Kokku kulud	-39 196	-320 359	
Põhitegevuse tulem	9 788	8 887	
Intressikulud	-8 094	-8 390	15
Aruandeaasta tulem	1 694	497	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 788	8 887	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63	7 567	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 894	-10 935	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 066	323 676	
Muud rahavood põhitegevusest	-20 059	-323 478	12
Kokku rahavood põhitegevusest	10 964	5 717	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	22 295	4
Saadud laenude tagasimaksed	-11 996	-11 576	4
Makstud intressid	-8 094	-8 390	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 090	2 329	
Kokku rahavood	-9 126	8 046	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 066	21 020	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 126	8 046	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 940	29 066	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 004	2 441	6 445
Aruandeaasta tulem		497	497
31.12.2016	4 004	2 938	6 942
Aruandeaasta tulem		1 694	1 694
Muud muutused netovaras		-2 938	-2 938
31.12.2017	4 004	1 694	5 698

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 8).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Tatari 16 (registrinimi Tallinn, Uus-Tatari tn 16 korteriühistu) 2017.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanikele kaupade ja teenuste vahendamist ei kajastata TulemiaruanDES tulu ega kuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati erinevate (v.a. kommunaalteenuste) kaupade ja teenuste vahendustegevusest saadud tulu liikmetelt saadud tasuna ja makstud summad mitmesuguste kuludena. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2016.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Liikmetelt saadud tasud	15 313	-212	15 101
Mitmesugused tegevuskulud	6 266	-212	6 054

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	19 940	29 066
Kokku raha	19 940	29 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 535	1 535			
Nõuded seotud osapoolte vastu	9	9			
Muud nõuded	278 912	12 342	67 209	199 361	
Laenunõuded	278 912	12 342	67 209	199 361	4
Ettemaksed	161	161			
Tulevaste perioodide kulud	161	161			
Nõuded liikmete vastu	7 193	7 193			
Kokku nõuded ja ettemaksed	287 810	21 240	67 209	199 361	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	366	366			
Muud nõuded	290 957	12 045	65 333	213 579	
Laenunõuded	290 908	11 996	65 333	213 579	4
Viitlaekumised	49	49			
Ettemaksed	160	160			
Tulevaste perioodide kulud	160	160			
Nõuded liikmete vastu	7 923	7 923			
Järelmaksu nõuded	418	418			
Menetluskulude nõuded	45	45			
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 869	20 957	65 333	213 579	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 146 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2018.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Uus-Tatari 16 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Viitlaekumisena on kajastatud nõue Elering AS vastu taastuvenergia toetuse eest.
Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Kirjel "Järelmaksu nõuded" on näidatud nõue korteriomanike vastu kellele KÜ vahendusel paigaldati 2015.a korteritesse uued lodža aknad (kokku summas 12 637 €) ning kes tasuvad ühistule vastavalt kokkuleppele igakuiselt järeelmaksuga (2015.a tasutud 7 973 €, 2016.a tasutud 4 246 €, 2017.a tasutud 418 €).

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2015.-2016. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Swedbank pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomanikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu eest (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustis).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	278 912	12 342	67 209	199 361	fikseeritud 2,797 %	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	278 912	12 342	67 209	199 361			
Laenukohustised kokku	278 912	12 342	67 209	199 361			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	290 908	11 996	65 333	213 579	fikseeritud 2,797 %	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	290 908	11 996	65 333	213 579			
Laenukohustised kokku	290 908	11 996	65 333	213 579			

Laenuandja: Swedbank AS
 Laenu otstarve: elamu kompleksrenoveerimine
 Laenusumma 303 779 €

Saadud 2016.a 22 295 €
 Tasutud 2016.a -11 576 €
 Võlg 31.12.2016.a 290 908 €
 Tasutud 2017.a --11 996 €
 Võlg 31.12.2017.a 278 912 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2017.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 220	4 220		
Võlad töövõtjatele	905	905		6
Maksuvõlad	613	613		7
Muud võlad	8	8		
Saadud ettemaksed	1 984	834	1 150	
Tulevaste perioodide tulud	1 980	830	1 150	
Muud saadud ettemaksed	4	4		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 730	6 580	1 150	

	31.12.2016	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 670	3 670		
Võlad töövõtjatele	1 519	1 519		6
Maksuvõlad	360	360		7
Muud võlad	31	31		
Saadud ettemaksed	1 950	800	1 150	
Tulevaste perioodide tulud	1 910	760	1 150	
Muud saadud ettemaksed	40	40		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 530	6 380	1 150	

Seisuga 31.12.2017 on korteriühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2017.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hooldusteenuste eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2018.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on näidatud KÜ võlgnevus juhatuse liikmele ühistu kasuks tehtud kulutuste eest.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapärased ettemaksed KÜle 4 € (2016.a 40 €);
- rentnike ettemaks jaanuarikuu üüri eest 830 € (2016.a 760 €);
- rentnike tagatisraha lepingute alusel 1 150 € (2016.a 1 150 €), tagatisraha tasaarveldatakse või tagastatakse rendilepingute lõpetamisel.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	403	1 051
Puhkusetasude kohustis	502	468
Kokku võlad töövõtjatele	905	1 519

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	235	130
Sotsiaalmaks	330	198
Kohustuslik kogumispension	38	23
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	613	360

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	14 832	303 790	-80	-294 987	23 555
Kasutamata sissemaksed renoveerimiseks	6 196	0		-6 196	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 028	303 790	-80	-301 183	23 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 028	303 790	-80	-301 183	23 555
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	23 555	8 976	2 938	-20 059	15 410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 555	8 976	2 938	-20 059	15 410
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 555	8 976	2 938	-20 059	15 410

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava alusel remonditasudesse oli arvestatud:

- remondivahendeid korteriomanikelt 3 377 € (2016.a 7 988 €);
- renditasud rentnikelt 5 404 € (2016.a 4 138 €);
- saadud toetused 0 € (2016.a 291 664 €);
- saadud kindlustushüvitised 195 € (2016.a 0 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud

- 2017.a eelmiste perioodide tulem (2 938 €),
- 2016.a tühistatud kasutatud soojussõlme müük (80 €).

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (lisa 12).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 648	6 998
Haldustasud	9 228	8 103
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 655	5 381
Tasud laenuintressi katteks	8 094	8 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 625	28 872

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	291 241
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	0	423
Kokku annetused ja toetused	0	291 664
sh eraldi riigieelarvest	0	291 241

2016.a sihtasutuse KredEx poolt laekus rekonstrueerimistoetus summas 291 241 eurot ning Elering ASi poolt taastuvenergia toetus 423 eurot.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Renditasud	9 200	8 356
Kokku tulu ettevõtlusest	9 200	8 356

2017.a mitteeluruumide rendilepingute alusel saadi tulu 9 120 eurot, reklaami eest hoone välisseinal 80 eurot.

2016.a mitteeluruumide rendilepingute alusel saadi tulu 8 276 eurot, reklaami eest hoone välisseinal 80 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	12 600	298 472
Uurimis- ja arengukulud	780	360
Tööjõukulud	5 142	2 351
korterite pindade notariaalne ümbervormistamine	1 537	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 059	301 183

2017.a

Remondikulud:

- 1) kanalisatsioonipüstakute vahetus 1 405 €,
- 2) sooja vee torustike isoleerimine keldris ja kanalisatsioonitorustike vahetus keldris 4 398 €,
- 3) kaugloetavate veemõõtjate paigaldus 6 287 €,
- 4) päikesepaneeli vahetus 510 €.

Uurimis- ja arengukulud: haljastuse eskiisprojekt 780 €.

2016.a kokku teostatud remonditöid 323 478 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 22 295 €, korteriomani ke sissemaksete arvelt 6196€, toetustest 291 664 € ja muudest omavahenditest 3 323 €.

Remondikulud:

- 1) fassaadide, katuse ja sokli soojustamine ja viimistlemine, keskkütte- ja ventilatsioonisüsteemi rekonstueerimine, elektritööd, päikesepaneelide paigaldamine 314 601 €;
- 2) I trepikoja keldrikuuride ehitus 3 653 €;
- 3) III trepikoja äriruumi parkimiskoha rajamine 3 304 €;
- 4) tarbevee tasakaalustusventiilide paigaldus keldrisse 1 560 €.

Uurimis- ja arengukulud: I trepikoja keldrikuuride mõõdistusprojekti koostamine 360 €.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Korrashoiu- ja üldhoolduskulud	3 038	3 303
Halduskulud	2 609	2 092
Elamu kindlustus	643	659
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 290	6 054

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	14 588	12 196
Sotsiaalmaksud	3 351	3 080
Ajutise töövõimetuse hüvitis	31	0
Kokku tööjõukulud	17 970	15 276
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	5 142	2 351
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	8 094	8 390
Kokku intressikulud	8 094	8 390

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 202	12	8 386	736

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 866	6 450

Lisa 17 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2017			2016
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	12 296	-12 299	-3	-1
Vesi ja kanalisatsioon	6 678	-6 697	-19	-1
Üldelekter	7 543	-7 541	2	1
Prügivedu	1 410	-1 409	1	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-19	-1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	1 383	-1 383	0	0
Saadud viivised	156		156	308
Järelmaksu intressid	0		0	37
Pangakonto intressid	3		3	3
Makstud viivised		0	0	-2
Muud tulud	0		0	6
Muud kulud		0	0	-194
Kokku muud tulud			159	354
Kokku muud kulud			-19	-197

Lisa 18 Korteriomandite majandamiskulud (eurodes)

Korteri number	Arvete summa
1	1 409,10
2	1 502,73
3	1 604,66
4	2 117,04
5	841,20
6	1 651,81
7	1 292,45
8	1 399,34
9	1 556,11
10	1 813,29
11	1 378,63
12	1 173,14
13	1 919,15
14	807,46
15	1 687,46
16	819,57
17	710,95
18	1 031,20
19	1 251,34
20	826,53
21	1 406,76
22	1 233,48
23	1 125,36
24	652,74
25	1 295,70

Korteri number	Arvete summa
26	1 101,96
27	681,94
28	734,60
29	1 172,34
30	1 155,79
31	743,14
32	820,76
33	1 298,10
34	1 290,89
35	1 169,27
36	1 509,12
37	1 492,24
38	1 606,07
39	1 822,59
40	978,75
41	1 918,16
42	1 138,41
43	1 372,15
44	1 649,33
45	1 186,75
46	817,30
47	1 655,81
48	2 963,64
49	1 601,54
50	1 496,31
Kokku	65 884,16

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

Korteriühistu Uus-Tatari 16 (registrikood: 80018681) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KANGOR	Juhatuse liige	24.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58541413
E-posti aadress	uustatari16@gmail.com