

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Uus-Tatari 16

registrikood: 80018681

tänav a nimi, maja number: Uus-Tatari 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulud, muud kulud	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Tatari 16 on asutatud 17.06.1996 Tallinnas Uus-Tatari 16 asuva 5-korruselise kolme (3) trepikoja ja 50 korteriga elamu ja selle juurde kuuluva maa majandamiseks ja sellega seotud ühishuvide esindamiseks. KÜ haldab ja majandab elamut iseseisvalt ning tellib selleks vajalikke lepingulisi teenuseid. Teenuste maht kinnitatakse üldkoosolekul igal aastal juhatuse koostatud majandustegevuse kavaga. 5-liikmelise juhatuse tegevust revideerib 3-liikmeline komisjon.

I kvartal. Jaanuaris taatles Alice Labor OÜ korterite veemõõtjad (järgmine taatlus vajalik 2017). Tallinna Vesi taatles maja üldveemõõtja (järgmine taatlus 2014). Jaanuaris ja veebruaris sõlmiti äriruumide mitmeaastased rendilepingud firmadega Paloma Beauty OÜ (iluteenindus) ja Biscotti Pagari- ja Kondiitriäri OÜ (kohvik ja pagariäri). Äriruumide väljarentimiseks tehti välis- ja siseremont, paigaldati uued alumiiniumist välisuksed, remonditi varjualuse katust ja tuulekoda. Selleks, et firmad saaksid taotleda Tallinna Linnavalitsusest tegevusluba, muudeti Uus-Tatari 16 maa sihtotstarvet 5% ulatuses ärimaaks. Selleks saadi üle 90% ühistuliikmete toetus. Ärimaa eest tasuvad lepingute järgi maamaksu äriruumide rentnikud.

II kvartal. 21.03.2012.a I korralise üldkoosolekuga kinnitatud 2012. aasta majanduskavaga nähti ette heakorratööde mahu suurendamine, soojussõlme hoolduslepingu sõlmimine, prügikonteineri tellimine ja ventilatsioonišahtide puhastamine, Eesti Korteriühistute Liidust välja astumine alates 01.01.2013.a, remondifondimaksete kogumine kuue kuu jooksul iga kuu 50 senti/m² ning korterelamu renoveerimisprojekti tellimine. 01.05.2012.a sõlmiti AS-ga Efipa soojusjaotuskeskuse tehnohoolduse leping. 17.05.2012.a kinnitati koos Eesti Soojustusprojekt OÜ esindaja K. Soometsaga maja renoveerimise lähteülesanne. 19/20.05.2012.a toimusid koristustalgud, telliti kaks 30 m³ konteinerit. 01.06.2012.a lõppes majahoidja leping H. Penjamiga. 15.06.2012.a sügavpuhastas OÜ Tondi Puhastustööd kõik kolm trepikoda. 18.06.2012.a allkirjastati Eesti Soojustusprojekt OÜ-ga projekteerimisleping. 29.06.2012.a puhastas ventilatsioonilõõrid Pausch Grupp OÜ.

III kvartal. 01.07.2012.a palgati töölepinguga uus majahoidja J. Smirnov. Lõpetati fonolukusüsteemide hoolduse leping firmaga BFL Security ja sõlmiti uus leping alates 01.07.2012.a Fonolukud OÜ-ga. Juulis osteti ühistule mobiil ja 16.07.2012.a sõlmiti mobiiliteenuste leping EMTga. Augustis paigaldati trepikodades elektrikilpidele sarjastatavad tabalukud. Augustis langetati Arvo-Tanja OÜga sõlmitud lepingu lisaga raamatupidamisteenuse hinda. 28.08.2012.a remontis A-Klassi Tehnohooldus OÜ korterite 38 ja 40 radiaatorid. 29.08.2012.a tegi Efipa AS soojusvaheti läbipesu.

IV kvartal. 17.09.2012.a vahetati 3. trepikoja välisukse sulgur. RoyalKey OÜ paigaldas septembris-oktoobris trepikodadesse liikumisandurid ning novembris-detsembris renoveeris keldri elektripaigaldist. Liikumisandurite paigaldamise järel on ülelektri tarbimine eelmise aastaga võrreldes vähenenud 20% ning investeeringu tasuvusajaks kujuneb 4-5 aastat. 30.10.2012.a esitas Eesti Soojustusprojekt OÜ renoveerimisprojekti, mis võeti samal päeval juhatuse koosoleku otsusega vastu, samuti otsustati kokku kutsuda üldkoosolek. 28.11.2012.a II korralise üldkoosolekul võeti vastu Eesti Soojustusprojekt OÜ koostatud renoveerimisprojekt, mille kütte- ja ventilatsiooniprojekti osas peeti vajalikuks muudatuste sisseviimist. 05.12.2012.a otsustas juhatus sõlmida tähtajatu lepingu 220Energia OÜ-ga ülelektri ostmiseks börsihinnaga.

2012. aastal majandati ühistut säästlikult, tegeldi aktiivselt püsikulude vähendamisega ning selle tulemusena saavutati haldus- ja hoolduskulude ülejäägiks 3 482 €. Lisaks sellele on elamusse investeeritud eelmise aastaga võrreldes 20 korda suuremas mahus ning kindlustanud ühistule püsivad lisisissetulekud. Kahjuks ei ole juhatusel õnnestunud eelmiselt juhatuse esimehelt R.A.Kaselt kätte saada raamatupidamise dokumente aastatest 2005-2010, kuigi neid on korduvalt R.A.Kaselt küsitud.

2013. aastal valmib elamu kompleksse renoveerimise projekt, mis võimaldab alustada maja renoveerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 133	36 820	2
Nõuded ja ettemaksed	11 411	9 219	3
Kokku käibevara	56 544	46 039	
Kokku varad	56 544	46 039	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 503	7 144	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 439	34 775	7
Kokku lühiajalised kohustused	47 942	41 919	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 000	0	
Kokku kohustused	48 942	41 919	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	116	0	
Aruandeaasta tulem	3 482	116	
Kokku netovara	7 602	4 120	
Kokku kohustused ja netovara	56 544	46 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 759	15 377	8
Tulu ettevõtlusest	4 880	77	9
Muud tulud	5	0	15
Kokku tulud	31 644	15 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 013	-511	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 845	-6 232	11
Tööjõukulud	-8 418	-8 780	12
Kokku kulud	-28 276	-15 523	
Põhitegevuse tulem	3 368	-69	
Finantstulud ja -kulud	114	185	13
Aruandeaasta tulem	3 482	116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 368	-69	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 192	2 623	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 465	-1 452	
Laekunud intressid	114	185	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 571	5 041	
Muud rahavood põhitegevusest	-11 013	-511	10
Kokku rahavood põhitegevusest	8 313	5 817	
Kokku rahavood	8 313	5 817	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 820	31 003	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 313	5 817	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 133	36 820	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 004		4 004
Aruandeaasta tulem		116	116
31.12.2011	4 004	116	4 120
Aruandeaasta tulem		3 482	3 482
31.12.2012	4 004	3 598	7 602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Tatari 16 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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 ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 133	17 647
Tähtajalised hoiused	33 000	19 173
Kokku raha	45 133	36 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	387	387		
Ostjatelt laekumata arved	387	387		
Ettemaksed	166	166		
Tulevaste perioodide kulud	166	166		
Nõuded liikmete vastu	10 858	10 858		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 411	11 411		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	167	167		
Tulevaste perioodide kulud	167	167		
Nõuded liikmete vastu	9 052	9 052		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 219	9 219		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (9 780 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

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

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis If P&C Insurance.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 816	8 816			
Võlad töövõtjatele	913	913			5
Maksuvõlad	227	227			6
Muud võlad	29	29			
Saadud ettemaksed	1 518	518	1 000		
Tulevaste perioodide tulud	518	518			
Muud saadud ettemaksed	1 000		1 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 503	10 503	1 000		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 647	5 647			
Võlad töövõtjatele	973	973			5
Maksuvõlad	274	274			6
Muud võlad	10	10			
Saadud ettemaksed	240	240			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 144	7 144			

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 8 816 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamisteenuse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

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

Saadud ettemaksed on korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜ poolt esitatud arvete alusel ning rentnike tagatisraha lepingute alusel (1000 eurot). Tagatisraha tasaarveldatakse või tagastatakse rendilepingute lõpetamisel.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	716	701
Puhkusetasude kohustus	197	272
Kokku võlad töövõtjatele	913	973

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	75
Sotsiaalmaks	109	187
Kohustuslik kogumispension	12	2
Töötuskindlustusmaksed	13	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	274

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	30 245	5 041	-511	34 775
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 245	5 041	-511	34 775
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 245	5 041	-511	34 775
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	34 775	13 677	-11 013	37 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 775	13 677	-11 013	37 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 775	13 677	-11 013	37 439

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

2012.a oli üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava alusel arvestatud remonditasudesse:

- remondivahendeid korteriomanikelt 8 642 eurot
- renditasu rentnikelt 4 800 eurot + osaline kompensatsioon remondikulude katteks 129 eurot
- hoiuseintressid 106 eurot

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 652	14 866
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 107	511
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 759	15 377

Hooldustasud kokku 20 652 eurot, sh:

- tehnosüsteemide hooldustasud 9 031 eurot
- haldustasud 9 433 eurot
- muud vahendatud teenused 2 188 eurot

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditasud	4 880	77
Kokku tulu ettevõtlusest	4 880	77

2012.a mitteeluruumide rendilepingute alusel saadi tulu 4 800 eurot, reklaami eest hoone välisseinal 80 eurot.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	8 331	0
Uurimis- ja arengukulud	2 682	511
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 013	511

2012.a remonditasude arvelt finantseeriti elektritööd keldris ja trepikodades (3 145 eurot), rendiruumide remonti (5 186 eurot) ning tasuta osa renoveerimisprojekti koostamise eest (2 682 eurot).

2011.a remonditasude arvelt finantseeriti energiaauditi koostamist summas 511 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Korrashoiu- ja üldhoolduskulud	3 487	1 644
Halduskulud	2 502	3 917
Elamu kindlustus	668	671
Muud	2 188	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 845	6 232

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 659	6 433
Sotsiaalmaksud	1 759	2 347
Kokku tööjõukulud	8 418	8 780
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	114	185
Intressitulu hoiustelt	106	172
Muud intressitulud	8	13
Kokku finantstulud ja -kulud	114	185

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 351	3 451

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	42 814	-42 814	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 278	-6 273	5	0
Üldelekter	1 127	-1 127	0	0
Prügivedu	2 670	-2 670	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			5	0
Kokku muud tulud			5	0
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2013

Korteriühistu Uus-Tatari 16 (registrikood: 80018681) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KANGOR	Juhatuse liige	11.06.2013
PEEP EERME	Juhatuse liige	12.06.2013
REIN MURULA	Juhatuse liige	12.06.2013
MÄRT VIISILEHT	Juhatuse liige	13.06.2013
HELEN ARUSOO	Juhatuse liige	21.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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