

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Korterühistu Uus-Tatari 16

registrikood: 80018681

tänava nimi, maja number: Uus-Tatari 16

linn: Tallinn

postisihthnumber: 10134

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5084892

e-posti aadress: reinallan.kask@mail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Uus-Tatari 16 asukohaga Tallinn, Uus-Tatari 16 asutati 17.06.1996, registreeriti Ettevõtteregistris 30.09.1996 ning kanti Mittetulundus- ja Sihtasutuste registrisse 20.11.1997.a. Kuni 1996 aasta lõpuni haldas elamut Tallinna Linnale kuulunud Südalinna Kinnisvarahoolduse Munitsipaalettevõtte. Elamu haldamine ja majandamine anti üle korteriühistule Tallinna Kesklinna Valitsuse 09.01.1997 korraldusega nr 8. Korteriühistu haldab ja majandab elamut iseseisvalt, olles sõlminud teenust osutavate firmadega lepingud kommunaalteenuste (kaugküte, veevarustus ja kanalisatsioon, maja üldelekter, prügiveedu) ning raamatupidamisteenuse osutamiseks. Ehitus- ja remonditeenused ostetakse sisse lepinguliselt kooskõlas üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavadega ning vastavalt jooksvalt tekkivatele avariilistele vajadustele. Korteriomandite seadmine viidi läbi 2000 aastal.

Elamu on 5-korruseline 3 trepikoja ja 50 korteriga krohvitud tellismaja, milline ehitati aastatel 1982-1983 ning anti ekspluatatsiooni 1983 aasta detsembris. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Töölepinguga palgatöölisi oli majandusaastal 1 (hooldustööline) ning tema bruto töötasu oli keskmiselt 3 500 krooni kuus. Juhatuses liikmetest maksti esimehele tehtava töö eest hüvitist 4 500 kr kuus, millele lisandus igakuine isikliku auto kasutamise hüvitis 1 000 kr. Ühistut tehingutes esindavale teisele juhatuses liikmele hüvitati isikliku auto kasutamise kulu kokku 1 000 kr ulatuses kuus.

2009.aasta jooksul viidi läbi üks üldkoosolek – 29.04.2009, kus:

- kinnitati 2008.a majandustegevuse ja raamatupidamise aastaaruanne;
- kinnitati 2009.a majandamiskava.

Üldkoosoleku materjalid koos koosoleku päevakorraga, 2008 aasta majandustegevuse ja raamatupidamise aruandega ning 2009 aasta majanduskava projektiga edastati juhatuses poolt kõigile ühistu liikmetele 13.04.2009, s.o. 15 päeva enne üldkoosoleku toimumist. Edastatud materjalid sisaldasid ka elamu välispiirete renoveerimise erinevate variantide maksumusi koos selleks panga poolt aktsepteeritud laenuvõtmisega ja remondimaksete kehtestamisega. Remondimaksete kehtestamine oli muutunud eriti aktuaalseks ka seetõttu, et seoses rendilepingu ülesütleamisega rentniku poolt lõppesid alates 01.04.2009 ka rendisummade laekumised ühistule.

Üldkoosolek pidas elamu välispiirete renoveerimist põhimõtteliselt vajalikuks, kuid keeldus selleks vajaliku remondifondi moodustamisest ning sihtotstarbeliste remondimaksete kehtestamisest tingituna üldisest majandussurutsisest. Üldkoosoleku seline otsus välistas ka pangalaenu saamise võimaluse renoveerimistööde teostamiseks, kuna laenu saamise pangapoolseks vältimatuks tingimuseks on remondifondi moodustamine ning korteriomanike igakuiste sihtotstarbeliste remondimaksete pidev laekumine sinna. Üldkoosoleku sellisest otsusest tingituna kulutas ühistu 2009 aastal ehitus- ja remonttöödele vaid 26603 krooni, sellest 7278 krooni KÜ-ga Uus-Tatari 14 kahasse rajatud piirdeaiale meie kinnistute vahele ning 17335 krooni 15.11.2009 toimunud tulekahju tagajärgede likvideerimisele. Põhisumma tulekahju tagajärgede likvideerimise eest tasus töövõtjale otse kindlustusfirma, kes tagastas hiljem meile ka meie enda 10000 kroonist omavastust ületanud meiepoolsed maksed.

Ehitus-remonttööde vältimatuks prioriteediks ühistu jaoks on praeguseks ajaks kujunenud elamu katusekatte täieliku renoveerimise vajadus. Seda tuleb teha koos katuse täiendava soojustamisega. Katuse soojustamine on meie elamu kohta koostatud energiaauditi järgi tasuvusaja poolest ka kõige efektiivsem küttekulude kokkuhoiu meede. Samaaegselt katusega tuleks soojustada meie elamu ainuke akende ja usteta otsasein, milline on ka ilmakaarte suhtes orienteeritud kõige päikesevaesemasse suunda. Elamu esimese trepikojas on üks probleemne keskküttepüstik, millisele ühendatud radiaatorid on jahedamad sama trepikoja teistele püstikutele ühendatud radiaatoritest. Püstiku läbipesu ja reguleerimine pole tulemusi andnud. Elanike väitel eksisteerib see probleem alates elamu käikuandmisest 1983 aastal. Seose küttehindade tõusuga nõuavad selle püstikuga ühendatud korterite omanikud nüüd selle püstiku ümberehitamist. Juhatus lülitab nimetatud tööd ühistu käesoleva aasta üldkoosolekule läbivaatamiseks ja otsustamiseks esitatavasse 2010 aasta majandamiskava projekti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Uus-Tatari 16 2009.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	414 165	377 605	2
Nõuded ja ettemaksed	154 886	175 531	3
Kokku käibevara	569 051	553 136	
Kokku varad	569 051	553 136	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	129 707	136 049	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	376 694	354 437	7
Kokku lühiajalised kohustused	506 401	490 486	
Kokku kohustused	506 401	490 486	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	62 650	62 650	
Kokku netovara	62 650	62 650	
Kokku kohustused ja netovara	569 051	553 136	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	234 258	157 626	8
Annetused ja toetused	0	11 393	9
Tulu ettevõtlusest	17 186	65 145	10
Muud tulud	5 321	2 028	16
Kokku tulud	256 765	236 192	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 603	-27 391	11
Mitmesugused tegevuskulud	-108 700	-82 901	12
Tööjõukulud	-135 754	-133 102	13
Kokku kulud	-271 057	-243 394	
Kokku põhitegevuse tulem	-14 292	-7 202	
Finantstulud ja -kulud	14 292	7 202	14

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-14 292	-7 202	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 645	-66 878	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 915	158 069	
Laekunud intressid	14 292	7 202	14
Kokku rahavood põhitegevusest	36 560	91 191	
Kokku rahavood	36 560	91 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	377 605	286 414	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 560	91 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	414 165	377 605	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2007	62 650	62 650
31.12.2008	62 650	62 650
31.12.2009	62 650	62 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Tatari 16 2009.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 kuuluvas 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 kuuluvas 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	114 165	127 605
Tähtajalised hoiused	300 000	250 000
Kokku raha	414 165	377 605

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	1 386
Ettemaksed	2 467	8 775
Nõuded liikmete vastu	152 419	165 370
Kokku Nõuded ja ettemaksed	154 886	175 531

Nõuded liikmete ja ostjate vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2010.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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	103 708	117 844	
Võlad töövõtjatele	15 046	10 984	6
Maksuvõlad	4 255	2 895	5
Saadud ettemaksed	6 698	4 326	
Kokku võlad ja ettemaksed	129 707	136 049	

Seisuga 31.12.2009 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 103 708 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2009.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.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 187	945
Sotsiaalmaks	2 921	1 946
Töötuskindlustusmaksed	147	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 255	2 895

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembrikuu töötasud	10 970	10 651
Puhkusekohustus	4 076	333
Kokku võlad töövõtjatele	15 046	10 984

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	354 437	293 314	-271 057	376 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	354 437	293 314	-271 057	376 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	354 437	293 314	-271 057	376 694
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	238 263	359 568	-243 394	354 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	238 263	359 568	-243 394	354 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	238 263	359 568	-243 394	354 437

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.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	234 258	157 626
Kokku liikmetelt saadud tasud	234 258	157 626

Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	0	11 393
Kokku annetused ja toetused	0	11 393

2008.a. laekus KÜle Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuselt KredEx rekonstrueerimistöde toetust 9 393 kr ning koolitustoetusena laekus Tallinna Linnavalitsuselt 2 000 krooni.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Renditasud	17 186	65 145
Kokku tulu ettevõtlusest	17 186	65 145

Tulu ettevõtlusest moodustub rentnike poolt makstavatest renditasudest elamu ruumide rentimise eest.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	26 603	27 391
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 603	27 391

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Koolituskulud	890	1 325
Korrashoiu- ja üldhoolduskulud	38 126	21 819
Haldus	58 442	56 832
Elamu kindlustus	11 242	2 925
Kokku mitmesugused tegevuskulud	108 700	82 901

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	99 408	99 980
Sotsiaalmaksud	36 346	33 122
Kokku tööjõukulud	135 754	133 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	14 292	7 202
Kokku finantstulud ja -kulud	14 292	7 202

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	24 000	24 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	54 000	58 000

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

Tulemiaruanne kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud" on kajastatud kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud pluss- või miinustulemid.

Nimetus	2009		Tulem	2008
	Saadud maksed	Tasutud maksed		Tulem
Soojusenergia	534 673	534 673	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	109 918	109 917	1	2 028
Üldelekter	14 522	14 522	0	0
Prügivedu	46 706	46 706	0	0
Maamaks	15 564	15 564	0	0
Kindlustushüvitis	5 320	-	5 320	
Kokku muud tulud			5 321	2 028
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Uus-Tatari 16 (registrikood: 80018681) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA ERNITS	Juhatuse liige	28.05.2010
KALLE VANAMÖLDER	Juhatuse liige	01.06.2010
REIN-ALLAN KASK	Juhatuse liige	14.06.2010
KAIDO MÄRTIN	Juhatuse liige	12.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6441626
E-posti aadress	reinallan.kask@mail.ee