

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu TATARI 18, 20, 22

registrikood: 80246301

tänavatalu nimi, Tatari 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10116

maakond: Harju maakond

telefon: +3725147592

faks: +3726312312

e-posti aadress: andronik@gmail.com

veebilehe aadress:

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tatari 18,20,22 KÜ (edaspidi *ühistu*) alustas oma tegevust 20. novembril 2006.a., mil toimus asutamiskoosolek ja vormistati asutamiskoosoleku otsus. Tegelikku tegevust alustas *ühistu* aprillis 2007.a.Korteriühistu tegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- kommunaalmaksete vahendamine omanikele.

Ühistu osakapitaliks on 68 426 Eesti krooni.

Ühistu liikmeteks on 53 korteriomandi omaniku. *Ühistu* tööd korraldab ühistu juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2009.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Tatari 18,20,22 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat palgakuluga 164 348 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Tatari 18,20,22 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev

Juhatuse liikmete allkirjad

Anton Nikitin
Juhatuse liige

Victor Polyakoff
Juhatuse liige

Olga Andronik
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 563	8 267	2
Nõuded ja ettemaksed	379 853	283 419	3
Kokku käibevara	395 416	291 686	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	91 934	78 873	6
Kokku põhivara	91 934	78 873	
Kokku varad	487 350	370 559	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	338 356	290 763	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 790	10 467	
Kokku lühiajalised kohustused	378 146	301 230	7
Kokku kohustused	378 146	301 230	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	68 426	69 810	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-481	-481	
Aruandeaasta tulem	41 259		
Kokku netovara	109 204	69 329	
Kokku kohustused ja netovara	487 350	370 559	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 192 292	1 079 386	12
Annetused ja toetused	21 539		13
Muud tulud	41 259		14
Kokku tulud	1 255 090	1 079 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-976 421	-1 079 386	
Tööjõukulud	-237 410		
Kokku kulud	-1 213 831	-1 079 386	15
Kokku põhitegevuse tulem	41 259	0	
Aruandeaasta tulem	41 259	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	41 259	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-96 434	-67 711
Varude muutus	-13 061	-28 841
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 916	73 952
Kokku rahavood põhitegevusest	8 680	-22 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-1 384	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 384	
Kokku rahavood	7 296	-22 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 267	30 867
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 296	-22 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 563	8 267

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	69 810	-481	69 329
31.12.2008	69 810	-481	69 329
Aruandeaasta tulem		41 259	41 259
Muud muutused netovaras	-1 384		-1 384
31.12.2009	68 426	40 778	109 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemis. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kijete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arusndes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	15 563	8 267
Kokku raha	15 563	8 267

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Kassa jääk aasta lõpuks on 0.00.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	372 717	283 419	4
Ettemaksed	7 136		5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	379 853	283 419	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	372 717	283 419
Kokku nõuded ostjate vastu	372 717	283 419

Kirjel korteriomanike tasumata hooldustasude, reservfonditasude ja kommunaalmaksude summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kijel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 372 717 krooni, s.h. 2009.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 134 913 krooni, mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2010.a.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	7 136	7 136		
Kokku ettemaksed	7 136	7 136		

Tuluvaste perioodi kulu: elamukindlustuse (IF P&C Insurance AS).

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	91 934	78 873
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	91 934	78 873

Kirjel on näitud 2007-2009 aastani tasumisele kuuluv haldusteenused 83 683 krooni, mis kustutakse hooldustasude arvelt. Nõuded elanikele osakapitalis on 8 251 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	295 050	290 763	8
Võlad töövõtjatele	28 232		9
Maksuvõlad	15 074		10
Saadud ettemaksed	39 790	10 467	11
Kokku võlad ja ettemaksed	378 146	301 230	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Energia AS	18 766	14 266
Tallinna Küte AS	112 122	114 164
Tallinna Vesi AS	6 716	5 081
Ragn-Sells AS	2 172	2 593
Lindström OÜ	648	425
City Pluss OÜ	4 320	2 832
Militec OÜ		2 266
Viimsi Valduste OÜ	139 136	149 136
Puhastulu Pluss OÜ	2 592	
Ruvenato Grupp OÜ	1 357	
Salalux AS	4 212	
Berkard OÜ	1 470	
Henert Grupp OÜ	1 119	
Stonesko OÜ	420	
Kokku võlad tarnijatele	295 050	290 763

Kirjel on 2009.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
Palgavõlgnevus	11 000
Puhkusetasu reserv	17 232
Kokku võlad töövõtjatele	28 232

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata netopalk 11 000 krooni, ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 17 232 krooni. Puhkusetasu kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 652
Sotsiaalmaks	9 104
Kohustuslik kogumispension	160
Töötuskindlustusmaksed	1 158
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 074

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2010.a. ning sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks (1,4%), kogupension (2%), mis on arvestatud detsembri kuu töötasust ja mille maksetähtaeg saadus veebruaris 2010.a.

Lisa 11 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kasumata reservfondi	39 790	10 467
Kokku saadud ettemaksed	39 790	10 467

Korteriomanikud teevad igakuiselt makseid reservfondi, milles tehakse üldkoosoleku ja/või juhatuse otsuste alusel vajalikke hooldus- ja/või remonttöid vms. Kulutused tehakse vastavalt majandustegevuse aastakavale (majanduskava) ja lähtudes korteriomanike enamuse huvidest oma põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Reservfondi kantakse aasta lõpus üldkoosoleku otsuse alusel korteriomanike poolt enammakstud sihtotstarbeliste maksete jääk. 2009 aasta remondifondi lõppsaldo 39 790 Eesti krooni.

2009 koguti 76 696 Eesti krooni ja kulutati 47 373 Eesti krooni.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	302 883	245 708
Muud		45 031
Kommunaalmaksed	789 238	716 333
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfonditasu	76 696	72 314
Kindlustustasu	23 205	
Teenused	270	
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 192 292	1 079 386

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Tallinna Linna toetus (vesi)	21 539
Kokku annetused ja toetused	21 539

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Saadub viivised kommunaalmaksete eest	41 206
Intressitulu pangakonto saldolt	53
Kokku muud tulud	41 259

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	129 542	80 158	
Energia	680 897	636 175	
Elektrienergia	199 978	153 587	
Soojusenergia	480 919	482 588	
Remonditööd	76 696	72 314	
Hooldustööd	89 286	290 739	
Tööjõukulud	237 410		16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 213 831	1 079 386	

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	164 348
Sotsiaalmaksud	55 830
Puhkusereserv	17 232
Kokku tööjõukulud	237 410

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	11

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu TATARI 18, 20, 22 (registrikood: 80246301) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON NIKITIN	Juhatuse liige	29.06.2010
VICTOR POLYAKOFF	Juhatuse liige	29.06.2010
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147592
E-posti aadress	andronik@gmail.com