

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Uus-Tatari 16

registrikood: 80018681

tänavanimi, maja number: Uus-Tatari 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15

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. Ühistu 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.

2013. aasta juulis lõpetati äriruumi rendileping Paloma Beauty OÜ-ga. 24. augustil sõlmiti leping uue rentniku T. Teritek OÜga eelmisega samadel tingimustel. Uue rentniku leidmiseks maksti maaklerile 150 €. Äriruumide rendist saadi 2013. aastal tulu 5900 €.

Märtsis sõlmiti kortermajja paigaldatud Elioni ja STV elektrooniliste sideseadmete elektrienergia tarbimise ühistule hüvitamiseks nende firmadega vastavad lepingud. Ühistuliikmete kulutused elektrienergiale vähenesid eelmise aastaga võrreldes 149 €.

Märtsis osteti Ragn-Sellsilt ära jäätmekonteinerid. Aprillis paigaldas Tootjavastutusorganisatsioon prügimajja segapakendijäätmete konteineri, mille rent ja tühjendamine on ühistule tasuta. Ühistuliikmete kulud prügiteenustele vähenesid eelmise aastaga võrreldes 935 €.

Majahoidja puhkuseperioodil puhastati põhjalikult trepikodasid ja vahatati pinnad ning telliti kahel korral muru niitmine. Septembris telliti prügikonteiner, puhastati põhjalikult maja keldreid ja elanikud said ebavajalikest esemest loobuda. Nende tööde ja teenuste kulud olid kokku 889 € (sh konteineri paigaldusega seotud kulud). Septembris palgati koristaja ja vähendati vastavalt majahoidja palka ning tööülesandeid.

2013. aastal kulus korterelamu kanalisatsiooni- ja küttesüsteemide ning uste ja lukkude remondiks 1128 €. Aasta lõpus pandi paika küttepüstikute seadearvud. Küttesüsteemi tasakaalustamine toimub 2014. aasta jaanuaris.

2013. aastal majandustegevuse jääk oli 3477 €.

2013. aasta oktoobris paigaldati keldrisse uued metallist turvauksed ja vahetati keskmise trepikoja välisukse lukk. Tööd maksid 3 887 €, Tallinna Linnavalitsuselt saadi toetust 500 € ning ühistu kulutas töödele remondifondist 3 387 €.

2013. aastal jätkus renoveerimise projekteerimine, ühistuliikmetega kooskõlastamine ja menetlemine Tallinna Linnavalitsuses, võeti ehituspakkumised, tutvustati neid ühistuliikmeile ja jagati selgitusi renoveerimise kohta.

2013. aastal toimus kaks korralist üldkoosolekut. 10. juunil kinnitati eelneva majandusaasta aruanne ja võeti vastu 2013. aasta majanduskava ning otsustati teha muudatusi renoveermisprojekti. 1. septembril toimus teine korraline üldkoosolek, kus pikendati senise juhatuse volitusi 2015. aasta lõpuni ja valiti tagasi senini tegutsenud revisjonikomisjon. Üldkoosolekul kinnitati renoveerimisprojekti tehtud muudatused ning võeti vastu põhikirjamuudatus, millega korraldati ümber soojusenergia kulude jaotus ühistuliikmete vahel.

2014. aastal loodetakse saada renoveerimiseks ehitusluba ja alustada renoveerimisega.

Tegevusaruandes on summad antud täiseurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 954	45 133	2
Nõuded ja ettemaksed	10 287	11 411	3
Kokku käibevara	68 241	56 544	
Kokku varad	68 241	56 544	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 109	10 503	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 651	37 439	7
Kokku lühiajalised kohustused	59 760	47 942	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 000	1 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 000	1 000	
Kokku kohustused	60 760	48 942	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	116	
Aruandeaasta tulem	3 477	3 482	
Kokku netovara	7 481	7 602	
Kokku kohustused ja netovara	68 241	56 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 526	26 759	8
Annetused ja toetused	500	0	9
Tulu ettevõtlusest	3 606	4 880	10
Muud tulud	71	13	16
Kokku tulud	22 703	31 652	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 293	-11 013	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 622	-8 845	12
Tööjõukulud	-8 578	-8 418	13
Kokku kulud	-19 493	-28 276	
Põhitegevuse tulem	3 210	3 376	
Muud finantstulud ja -kulud	267	106	14
Aruandeaasta tulem	3 477	3 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 210	3 376	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 124	-2 192	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 127	4 465	
Laekunud intressid	267	106	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 640	13 571	7
Muud rahavood põhitegevusest	-4 293	-11 013	11
Kokku rahavood põhitegevusest	12 821	8 313	
Kokku rahavood	12 821	8 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 133	36 820	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 821	8 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 954	45 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 004	116	4 120
Aruandeaasta tulem		3 482	3 482
31.12.2012	4 004	3 598	7 602
Aruandeaasta tulem		3 477	3 477
Muud muutused netovaras		-3 598	-3 598
31.12.2013	4 004	3 477	7 481

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 7).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Tatari 16 2013.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 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

TulemiaruanDES pangalt laekunud kontointress on kajastatud muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati kogu intressitulu finantstuluna. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2012.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Muud tulud	5	8	13
Finantstulud ja -kulud	114	-8	106

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.

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

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

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.

Seotud osapooled

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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	17 954	12 133
Tähtajalised hoiused	40 000	33 000
Kokku raha	57 954	45 133

Tähtajalised hoiused:

10 000 €, periood 12 kuud, tähtaeg 17.06.2014, intressimäär aastas 0,50 %

30 000 €, periood 12 kuud, tähtaeg 25.07.2014, intressimäär aastas 0,52 %

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	490	490		
Ostjatelt laekumata arved	490	490		
Ettemaksed	165	165		
Tulevaste perioodide kulud	165	165		
Nõuded liikmete vastu	9 632	9 632		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 287	10 287		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (7 666 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2014.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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 429	2 429			
Võlad töövõtjatele	920	920			5
Maksuvõlad	230	230			6
Saadud ettemaksed	1 530	530	1 000		
Tulevaste perioodide tulud	530	530			
Muud saadud ettemaksed	1 000		1 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 109	4 109	1 000		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Seisuga 31.12.2013 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 2 429 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2013.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hooldusteenuste 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	752	716
Puhkusetasude kohustus	168	197
Kokku võlad töövõtjatele	920	913

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	93
Sotsiaalmaks	128	109
Kohustuslik kogumispension	10	12
Töötuskindlustusmaksed	9	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	230	227

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	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
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	37 439	18 907	3 598	-4 293	55 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 439	18 907	3 598	-4 293	55 651

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike 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 korteriomaniikelt 12 100 € (2012.a 8 642 €)
- renditasu rentnikelt 5 900 € + hüvitis ruumide taastamise eest 140 € (2012.a 4 800 € + osaline kompensatsioon remondikulude katteks 129 €)
- hoiuseintressid 267 € (2012.a 106 €)
- saadud toetused 500 €

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 526	20 652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	6 107
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 526	26 759

2013.a hooldustasud kokku 18 526 eurot, sh:

- tehnosüsteemide hooldustasud 9 231 €
- haldustasud 8 930 €
- muud vahendatud teenused 365 €

2012.a hooldustasud kokku 20 652 eurot, sh:

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

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	500
Kokku annetused ja toetused	500
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	500

Projekti "Turvaline kodu" raames laekus Tallinna Linnavalitsuselt toetus 500 eurot välisukse luku ja keldriuste vahetuse osaliseks katteks.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Renditasud	3 606	4 880
Kokku tulu ettevõtlusest	3 606	4 880

2013.a mitteeluruumide rendilepingute alusel saadi tulu 5 900 eurot, reklaami eest hoone välisseinal 80 eurot. Kuna remondikulud mis finantseeritakse k.a.renditasude arvelt olid väiksemad, siis tulemiaruanDES tuluna kajastub ainult osa saadud renditulust. Ülejäänud kajastub kasutamata remonditasuna bilansi passivas (vt lisa 7).

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

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	3 887	8 331
Uurimis- ja arengukulud	256	2 682
Muud	150	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 293	11 013

2013.a remonditasude (sh toetus, renditasud ja hoiuse intressid, vt lisa 7) arvelt finantseeriti metalluste vahetust (3 887 €) ning tasuti ehituslubade ja kinnituskirjade eest (256 €), samuti vahendustasu uue rentniku leidmise eest (150 €).

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

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Korrashoiu- ja üldhoolduskulud	3 586	3 487
Halduskulud	2 008	2 502
Elamu kindlustus	663	668
Muud	365	2 188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 622	8 845

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 162	6 659
Sotsiaalmaksud	1 416	1 759
Kokku tööjõukulud	8 578	8 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	267	106
Kokku muud finantstulud ja -kulud	267	106

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 632	913	10 858	784

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 451	3 351

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2013			2012
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	40 437	-40 437	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 593	-6 593	0	5
Üldelekter	1 105	-1 105	0	0
Prügivedu	1 735	-1 735	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	5
Saadud viivised	69		69	0
Pangakonto intressid	2		2	8
Kokku muud tulud			71	13
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2014

Korteriühistu Uus-Tatari 16 (registrikood: 80018681) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KANGOR	Juhatuseliige	02.03.2014
MÄRT VIISILEHT	Juhatuseliige	03.03.2014
PEEP EERME	Juhatuseliige	04.03.2014
Resolutsioon:	nõus	
REIN MURULA	Juhatuseliige	05.03.2014
HELEN ARUSOO	Juhatuseliige	06.03.2014

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