

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu TATARI 18, 20, 22

registrikood: 80246301

tänavatalu nimi, Tatari 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5147592

e-posti aadress: olga.andronik@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulem	13
Lisa 18 Revisjonikomisjoni aruanne	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.

Osakapitaliks on 4 373 euro.

Ühistu liikmeteks on 52 korterimandi omaniku, korterimandite kogus 54. Ühistu tööd korraldab ühistu juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2013 a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Tatari 18,20,22 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat palgakuluga 8 675 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 950	39 482	2
Nõuded ja ettemaksed	22 886	18 599	3
Kokku käibevara	69 836	58 081	
Kokku varad	69 836	58 081	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 497	13 375	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 391	27 693	16
Kokku lühiajalised kohustused	48 888	41 068	
Kokku kohustused	48 888	41 068	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 156	1 066	
Aruandeaasta tulem	1 419	11 574	
Kokku netovara	20 948	17 013	
Kokku kohustused ja netovara	69 836	58 081	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 394	25 710	10
Muud tulud	1 260	12 333	11
Kokku tulud	37 654	38 043	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 424	-5 762	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 403	-5 639	13
Tööjõukulud	-12 257	-13 876	14
Muud kulud	-155	-1 204	
Kokku kulud	-36 239	-26 481	
Põhitegevuse tulem	1 415	11 562	
Muud finantstulud ja -kulud	4	12	
Aruandeaasta tulem	1 419	11 574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 415	11 562	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2 516	0	
Kokku korrigeerimised	2 516	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 287	4 797	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 878	-4 099	
Laekunud intressid	4	15	
Makstud intressid	0	-3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 230	12 272	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 698	13 060	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 698	13 060	
Kokku rahavood	7 468	25 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 482	14 150	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 468	25 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 950	39 482	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 373	3 670	8 043
Aruandeaasta tulem		11 574	11 574
Muud muutused netovaras		-2 604	-2 604
31.12.2012	4 373	12 640	17 013
Aruandeaasta tulem		1 419	1 419
Muud muutused netovaras		2 516	2 516
31.12.2013	4 373	16 575	20 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostatud 2013 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise Seaduse pr 17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruane on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012 aastal arveldused kindlustuse ja majandamiskulude kohta oli kajastatud vahendustegevuses ja hooldustööd mitmesuguste tegevuskulude koosseisus. Sellest tulenevalt korregeeriti 2012 a. tulemiaruanne:

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Liikmetelt saadud tasud	31 466	-5 756	25 710
Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 157	11 395	-5 762
Mitmesugused tegevuskulud	0	-5 639	-5 639

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemis. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Hooldus ja heakorrasid kogutakse majapidamiskulude katteks. Üldhalduskulud on perioodikulud ja kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	46 950	39 482
Kokku raha	46 950	39 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 376	22 376	
Ostjatelt laekumata arved	22 376	22 376	4
Muud nõuded	94	94	
Viitlaekumised	94	94	6
Tuleva aasta kindlustusmaksed	416	416	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 886	22 886	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 946	17 946	
Ostjatelt laekumata arved	17 946	17 946	4
Ettemaksed	653	653	
Tulevaste perioodide kulud	653	653	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 599	18 599	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	22 376	17 946
Omanikelt laekumata arved	21 656	17 585
Laekumata viivised	720	206
Osakapitali nõuded	0	155
Kokku nõuded ostjate vastu	22 376	17 946

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	148
Sotsiaalmaks	334	294
Kohustuslik kogumispension	10	18
Töötuskindlustusmaksed	20	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	466	497

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	94	94		
Tatari 18-1 nõue - riigilõiv avalduse eest	62	62		
Tatari 18-3 nõue - el.voolumõõdja vahetamise tasu	32	32		
Kokku muud nõuded	94	94		

Lisa 7 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	7 939	7 939			8
Võlad töövõtjatele	1 138	1 138			9
Maksuvõlad	466	466			5
Muud võlad	954	954			
Muud viitvõlad	954	954			17
Kokku võlad ja ettemaksed	10 497	10 497			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 475	9 475			8
Võlad töövõtjatele	1 447	1 447			9
Maksuvõlad	497	497			5
Muud võlad	486	486			
Muud viitvõlad	486	486			
Saadud ettemaksed	1 470	1 470			
Tulevaste perioodide tulud	726	726			
Muud saadud ettemaksed	744	744			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 375	13 375			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	1 647	1 871
Tallinna Küte AS	4 644	6 120
Tallinna Vesi AS	578	455
Ragn-Sells AS	182	180
Lindström OÜ	25	14
City Pluss OÜ	0	92
Viimsi Valduste OÜ	0	0
Raamatupidamise Keskus OÜ	0	166
Ruvenato Grupp OÜ	87	87
Salalux AS	0	269
Maksims OÜ	210	0
Henert Grupp OÜ	36	36
Skneri OÜ	20	0
Densit OÜ	510	0
Lust OÜ	0	185
Kokku võlad tarnijatele	7 939	9 475

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	506	703
Puhkusetasude kohustus	632	744
Kokku võlad töövõtjatele	1 138	1 447

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 970	19 948	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	15 290	4 628	16
Puhkuse reservi tasud	1 134	1 134	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 394	25 710	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvestatud viivised	1 260	2 237
Muud	0	10 096
Kokku muud tulud	1 260	12 333

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	15 290	4 628	16
Asendajate tööjõukulud	1 134	1 134	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 424	5 762	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldustööd	7 403	5 639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 403	5 639

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 675	10 048
Sotsiaalmaksud	3 110	3 457
Puhkusereserv	472	371
Kokku tööjõukulud	12 257	13 876
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 053	5 730

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud

	31.12.2012	Laekumine	Kasutamine/ vahendamine	31.12.2013
Remondifond, s.h.	7771	23114	-15290	15595
Tatari tn.18	3969	9160	-10293	2836
Tatari tn.20	359	6637	0	6996
Tatari tn.22	3443	7317	-4997	5763
Puhkusereserv	0	1222	-1134	88
Reservfond	17406	5302	0	22708
Asendajatasetas reserv	2516	0	-2516	0
	27693	29638	-18940	38391

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulem

	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 683	6 103	580
Soojusenergia	37 041	36 673	368
Elekter	19 070	19 068	2
Prügivedu	2 178	2 174	4
Kindlustus	1 679	1 679	0
Majandamiskulud	4 270	4 270	0
Kokku	70 921	69 967	954

KORTERIÜHISTU REVIDEERIMISE ARUANNE

KÜ Tatari 18,20,22

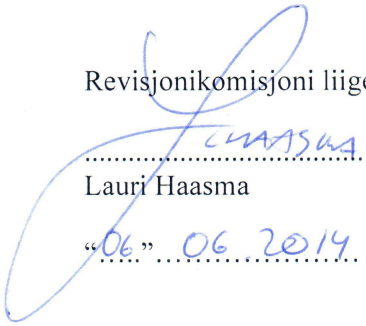
REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Revisjonikomisjon koosseisus Andrei Dragunov ja Lauri Haasma, tutvunud KÜ Tatari 18,20,22 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2013. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeltavad järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud OÜ Maksims on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud. Raamatupidamise korraldus on väga selge ja läbipaistev.
2. KÜ 2013. aasta raamatupidamisaruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.
3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.
4. KÜ juhatus on elamu remondi- ja hooldustööde tellimisel kasutanud hea mainega tuntud firmasid, kelle teenuste hinnad konkurentsivõimelised.
5. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest täitnud neid väga hästi.
6. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.
7. KÜ tegevuse ja selle juhatuse tegevuse tulemusena on elamu ühisosa väärtus säilinud tänu hästi organiseeritud hooldustöödele.
8. KÜ juhatus ja OÜ Maksimis on revisjonikomisjoni jooksvaid märkusi oma tegevuses arvestanud.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2013. aastal väga heaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni liige


Lauri Haasma

“06” 06.2014.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Korteriühistu TATARI 18, 20, 22 (registrikood: 80246301) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	27.06.2014
ÜLLE VESKIMEISTER	Juhatuse liige	28.06.2014
EERIK KIVIVARE	Juhatuse liige	28.06.2014

Sidevahendid

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