

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Uus-Tatari 16

registrikood: 80018681

tänava nimi, maja number: Uus-Tatari tn 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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Muud tulud, muud kulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

17.06.1996 asutatud korteriühistu haldab ja majandab iseseisvalt Tallinnas Uus-Tatari 16 asuvat 5-korruselisest 3 trepikoja ja 50 korteriga elamut, selle äripindu ja juurdekuuluvat maad ning esindab sellega seotud ühishuve. Vajalike lepinguliste teenuste maht kinnitatakse üldkoosolekul. Ühistu tegevust korraldab minimaalselt 4-liikmeline juhtkond ja revideerib 3-liikmeline komisjon.

Üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud

I korralisel üldkoosolekul 13.06. oli esindatud 37 liiget. Koosolekul saadi ülevaade 2016.a kevadel lõppenud tervikrekonstrueerimisest, mille käigus soojustati korterelamu vundament, fassaadid ja katus, vahetati küttesüsteem, paigaldati soojustagastusega ventilatsioonisüsteem ja katusele päikesepaneelid elektri tootmiseks. Tööde käigus ehitati uued jalgrajad ja renoveeriti trepikojad ning elektri peakilp. Üldkoosolekul kinnitati 2015.a majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni aruanne ning ühistu uus kodukord. Kinnitati I trepikoja keldris tehtud ümberehitused ning telliti vastav plaan muudatuste kohta ehitusteatise esitamiseks. Määrati keldris asuvate kuuride kasutuskord. Otsustati ühildada ehitisregistri andmed kinnistusraamatu andmetega notariaalselt lepingu alusel. 2016.a teist korralist üldkoosolekut ei toimunud, sest selle järele puudus vajadus. Juhatuse koosolekutel (2.02., 25.05.) arutati tervikrekonstrueerimisega seotud küsimusi, 13.09. korterelamu ümbruse haljastamist.

Tervikrekonstrueerimine

Ehituse peatöövõtja OÜga Steelrent sõlmiti 2.02. lisatööde leping, mille järgi kujunes tervikrekonstrueerimise kogumaksumuseks 699 325 eurot. Lisatöödest kõige mahukama osa moodustasid kütte- ja ventilatsiooni-süsteemide paigaldamisega seotud lammutus-, taastus-, ja viimistlustööd ning katuse soojustamisel jäiga EPS soojustuse asendamine paksema elastse kivivilla kihiga. 4.03. saadi KredExilt tervikrenoveerimise toetust 291 241 eurot. Ehitustööde jaoks võeti kasutusele kogu panga poolt eraldatud laenukrediit 303 779 eurot ja kogu sissemaksete summa 84 421 eurot. Remondifondist kulutati ehitustöödeks 31 395 eurot. 2016.a kulutati tervikrekonstrueerimisele 314 601 eurot (2014–2016.a koos projekteerimise, omanikujärelevalve jm kuludega kokku 722 347 eurot). 19.04. väljastas Linnaplaneerimise Amet korterelamule kasutusteatise.

14.07.–29.12. auditeeris Rahandusministeeriumi tellimusel AS Deloitte Audit Eesti Kortere lamu Uus-Tatari 16, Tallinn tervikrekonstrueerimise projekti (kulud aastatel 2014–2016) ning leidis, et toetuse saaja tegevus projekti rakendamisel on olulises osas vastavuses kehtivate õigusaktidega. Projektauditi lõpparuanne avalikustati Rahandusministeeriumi koduleheküljel.

Ehitus- ja hooldustööd ja uued lepingud

Veebruaris sõlmiti soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ja soojussõlme ja (Veidiko Company, 84 eurot kuus) päikesepaneelide hooldusleping (OÜ SigmaSystems, 12 eurot kuus). 12.02. paigaldati soojussõlme seadmed pumpade kaugjuhtimiseks (AS STV 5 eurot kuus). Alates 01.01.2016 muutus elektrikäidukorralduse tasu (OÜ RoyalKey, 30 eurot kuus). Veebruaris paigaldati sooja tarbevee tasakaalustusventiilid (OÜ Alice Grupp, 1560 eurot) ja ehitati I trepikoja keldrisse uued kuurid, paigaldati uus elektrivalgustus (OÜ Royalkey ja OÜ Steelrent). Aprillis tehti III trepikoja äriruumide juurde parkimiskoht (OÜ Chiaro, 3304 eurot). Mais kujundati ja paigaldati trepikodadele sildid korterinumbritega (Must Muna OÜ 302 eurot). Juuli alguses vahetati katuseventilaatori filter ja septembris kõigi püstakute rasvafiltrid (OÜ Veidiko Company, 726 eurot). Vastavalt üldkoosoleku otsusele telliti uus keldriplaan (OÜ Anmeri, 360 eurot) ja saadi sellele linna kinnitus.

Kokkuvõte. Tervikrekonstrueerimisega saavutati suur energiasääst. 2016.a maksid korterelamutarbijad energia eest eelmise aastaga võrreldes 18 299 eurot vähem. Eelmise aastaga võrreldes vähenesid, vee-, kanalisatsiooni ja prügiveokulud. Kommunaalkulud vähenesid kokku 59%. Renditulu suurenes 1586 eurot (23%). Haldus- ja hoolduskulud tõusid eelmise aastaga võrreldes 1659 eurot (9,6%). Aruandeaasta lõppes 497 eurose kasumiga.

2017.a plaanid: kinnistusraamatus korterite üldpindade notariaalne ümbervormistamine. Kanalisatsiooni-püstakute rekonstrueerimine, kaugloetavad veearvestite paigaldus, korterelamu ümbruse haljastustööd.

Tegevusaruandes on summad antud täiseurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 066	21 020	2
Nõuded ja ettemaksed	20 957	27 308	3
Kokku käibevarad	50 023	48 328	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	278 912	269 409	3
Kokku põhivarad	278 912	269 409	
Kokku varad	328 935	317 737	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 996	10 780	4
Võlad ja ettemaksed	6 380	8 925	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 555	21 028	8
Kokku lühiajalised kohustised	41 931	40 733	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	278 912	269 409	4
Võlad ja ettemaksed	1 150	1 150	5
Kokku pikaajalised kohustised	280 062	270 559	
Kokku kohustised	321 993	311 292	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 441	0	
Aruandeaasta tulem	497	2 441	
Kokku netovara	6 942	6 445	
Kokku kohustised ja netovara	328 935	317 737	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 084	147 446	9
Annetused ja toetused	291 664	70	10
Tulu ettevõtlusest	8 356	6 770	11
Muud tulud	354	256	18
Kokku tulud	329 458	154 542	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301 183	-132 794	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 266	-6 036	13
Tööjõukulud	-12 925	-11 459	14
Muud kulud	-197	-1	18
Kokku kulud	-320 571	-150 290	
Põhitegevuse tulem	8 887	4 252	
Intressikulud	-8 390	-777	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 034	16
Aruandeaasta tulem	497	2 441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 887	4 252	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 567	5 952	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 935	-2 565	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	323 676	96 156	8
Muud rahavood põhitegevusest	-323 478	-414 278	12
Kokku rahavood põhitegevusest	5 717	-310 483	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	181	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	181	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 295	281 484	4
Saadud laenude tagasimaksed	-11 576	-1 295	4
Makstud intressid	-8 390	-777	15
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 215	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 329	278 197	
Kokku rahavood	8 046	-32 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 020	53 125	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 046	-32 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 066	21 020	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 004	2 310	6 314
Aruandeaasta tulem		2 441	2 441
Muud muutused netovaras		-2 310	-2 310
31.12.2015	4 004	2 441	6 445
Aruandeaasta tulem		497	497
31.12.2016	4 004	2 938	6 942

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 8).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Tatari 16 2016.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

Korteriomanikelt saadud akende järelmaksu intressid on kajastatud tulemiaruanDES muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati neid muu finantstuluna. Seoses esitusviisi muutusega muudetakse ka eelmise aasta aruande vastavaid näitajaid.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Muud tulud	245	11	256
Muud finantstulud ja -kulud	-1 023	-11	-1 034

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.

Finantskohustised

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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ14 lisa 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	29 066	21 020
Kokku raha	29 066	21 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	366	366			
Muud nõuded	290 957	12 045	65 333	213 579	
Laenunõuded	290 908	11 996	65 333	213 579	4
Viitlaekumised	49	49			
Ettemaksed	160	160			
Tulevaste perioodide kulud	160	160			
Nõuded liikmete vastu	7 923	7 923			
Järelmaksu nõuded	418	418			
Menetluskulude nõuded	45	45			
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 869	20 957	65 333	213 579	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 830	1 830			
Muud nõuded	280 189	10 780	58 821	210 588	
Laenunõuded	280 189	10 780	58 821	210 588	4
Ettemaksed	179	179			
Tulevaste perioodide kulud	179	179			
Nõuded liikmete vastu	9 108	9 108			
Järelmaksu nõuded	5 411	5 411			
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 717	27 308	58 821	210 588	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6 228 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

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

Viitlaekumisena on kajastatud nõue Elering AS vastu taastuenergia toetuse eest.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Kirjel "Järelmaksu nõuded" on näidatud nõue korteriomaniike vastu kellele KÜ vahendusel paigaldati:

- 2014.a korteritesse uued aknad (kokku summas 17 728 €) ning kes tasuvad ühistule vastavalt kokkuleppele igakuiselt järelmaksuga (2014.a tasutud 8 946 €, 2015.a tasutud 8 035 €, 2016.a tasutud 747 €);

- 2015.a korteritesse uued lodža aknad (kokku summas 12 637 €) ning kes tasuvad ühistule vastavalt kokkuleppele igakuiselt järelmaksuga (2015.a tasutud 7 973 €, 2016.a tasutud 4 246 €).

Laenuõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2015.-2016. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Swedbank pikaajalise laenu abil. Laenuõuded korteriomaniike on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu eest (Aktiva laenuõuded = Passiva laenukohustus).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	290 908	11 996	65 333	213 579	2,797 %	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	290 908	11 996	65 333	213 579			
Laenukohustised kokku	290 908	11 996	65 333	213 579			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	280 189	10 780	58 821	210 588	2,797 %	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	280 189	10 780	58 821	210 588			
Laenukohustised kokku	280 189	10 780	58 821	210 588			

Laenuandja: Swedbank AS

Laenu otstarve: elamu kompleksrenoveerimine

Laenusumma 303 779 €

Saadud 2015.a 281 484 €

Tasutud 2015.a -1 295 €

Võlg 31.12.2015.a 280 189€

Saadud 2016.a 22 295 €

Tasutud 2016.a -11 576 €

Võlg 31.12.2016.a 290 908 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2016.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 670	3 670		
Võlad töövõtjatele	1 519	1 519		6
Maksuvõlad	360	360		7
Muud võlad	31	31		
Saadud ettemaksed	1 950	800	1 150	
Tulevaste perioodide tulud	1 910	760	1 150	
Muud saadud ettemaksed	40	40		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 530	6 380	1 150	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 743	4 743		
Võlad töövõtjatele	1 735	1 735		6
Maksuvõlad	1 385	1 385		7
Muud võlad	21	21		
Saadud ettemaksed	2 191	1 041	1 150	
Tulevaste perioodide tulud	1 440	290	1 150	
Muud saadud ettemaksed	751	751		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 075	8 925	1 150	

Seisuga 31.12.2016 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 670 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hooldusteenuste eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2017.a jaanuaris.

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

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korterimaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 40 € (2015.a 94 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 0 € (2015.a 657 €);
- rentnike ettemaks jaanuarikuu üüri eest 760 € (2015.a 290 €);
- rentnike tagatisraha lepingute alusel 1150 € (2015.a 1 150 €), tagatisraha tasaarveldatakse või tagastatakse rendilepingute lõpetamisel.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 051	1 583
Puhkusetasude kohustis	468	152
Kokku võlad töövõtjatele	1 519	1 735

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	509
Sotsiaalmaks	198	822
Kohustuslik kogumispension	23	34
Töötuskindlustusmaksed	9	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	1 385

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	58 462	8 629	2 310	-54 569	14 832
Kasutamata sissemaksed renoveerimiseks	0	84 421	0	-78 225	6 196
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 462	93 050	2 310	-132 794	21 028
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 462	93 050	2 310	-132 794	21 028
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	14 832	303 790	-80	-294 987	23 555
Kasutamata sissemaksed renoveerimiseks	6 196	0		-6 196	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 028	303 790	-80	-301 183	23 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 028	303 790	-80	-301 183	23 555

Kirjel "Kasutamata remonditasud" ja "Kasutamata sissemaksed renoveerimiseks" on näidatud korteriomanike 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 korteriomanikelt 7 988 € (2015.a 1 758 €);
- renditasud rentnikelt 4 138 € (2015.a 6 690 €);
- saadud toetused 291 664 € (2015.a 0 €)
- hoiuseintressid 0 € (2015.a 181 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumulieeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid (2 310 €) ning tühistatud kasutatud soojussõlme müük (80 €).

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 313	19 531
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 381	125 923
Tasud laenuintressi katteks	8 390	1 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 084	147 446

2016.a hooldustasud kokku 15 313 eurot, sh:

- tehnosüsteemide hooldustasud 6 998 €;
- haldustasud 8 103 €;
- muud vahendatud kaubad ja teenused 212 €.

2015.a hooldustasud kokku 19 531 eurot, sh:

- tehnosüsteemide hooldustasud 9 184 €;
- haldustasud 10 287 €;
- vahendatud puude hoolduslõikus 60 €.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	291 241	70
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	423	0
Kokku annetused ja toetused	291 664	70
sh eraldis riigieelarvest	291 241	0
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	70

2016.a sihtasutuse KredEx poolt laekus rekonstrueerimistoetus summas 291 241 eurot ning Elering ASi poolt taastuvenergia toetus 423 eurot.
2015.a laekus Tallinna Linnavalitsuse poolt koolitustoetus 70 €.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditasud	8 356	6 770
Kokku tulu ettevõtlusest	8 356	6 770

2016.a mitteeluruumide rendilepingute alusel saadi tulu 8 276 eurot, reklaami eest hoone välisseinal 80 eurot.
2015.a mitteeluruumide rendilepingute alusel saadi tulu 6 690 eurot, reklaami eest hoone välisseinal 80 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	298 472	116 785
Uurimis- ja arengukulud	360	6 069
Tööjõukulud	2 351	9 940
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	301 183	132 794

2016.a kokku teostatud remonditöid 323 478 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 22 295 €, korteriomanike sisse maksete arvelt 6196€, toetustest 291 664 € ja muudest omavahenditest 3 323 €.

Remondikulud:

- 1) fassaadide, katuse ja sokli soojustamine ja viimistlemine, keskkütte- ja ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, elektritööd, päikesepaneelide paigaldamine 314 601 €;
- 2) I trepikoja keldrikuuride ehitus 3 653 €;
- 3) III trepikoja äriruumi parkimiskoha rajamine 3 304 €;
- 4) tarbevee tasakaalustusventiilide paigaldus keldrisse 1 560 €.

Uurimis- ja arengukulud: I trepikoja keldrikuuride mõõdistusprojekti koostamine 360 €.

2015.a kokku teostatud remonditöid 414 278 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 281 484 €, korteriomanike sisse maksete arvelt 78225€ ja muudest omavahenditest 54 569 €.

Remondikulud:

- 1) fassaadide, katuse ja sokli soojustamine ja viimistlemine, keskkütte- ja ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, elektritööd, päikesepaneelide paigaldamine 389 235 €;
- 2) maanduskaabli paigaldus, elektromontaažitööd 2 744 €;
- 3) lodžade alumiste avade kinniehitamine 1 653 €;
- 4) elektritootja liitumislepingu kulu 317 €;
- 5) omanikujärelevalve 4 320 €;
- 6) tehnilise konsultandi ja ehitusjuhtimise tasud 9 940 €.

Uurimis- ja arengukulud: tervikrekonstrueerimise eel- ja põhiprojekti koostamine ja kooskõlastamine 6 069 €.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Koolituskulud	0	115
Korrashoiu- ja üldhoolduskulud	3 303	3 163
Halduskulud	2 092	1 993
Elamu kindlustus	659	705
Muud	212	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 266	6 036

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 196	16 716
Sotsiaalmaksud	3 080	4 683
Kokku tööjõukulud	15 276	21 399
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	2 351	9 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	8 390	777
Kokku intressikulud	8 390	777

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	0	181
Pangalaenu lepingutasu	0	-1 215
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-1 034

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 386	736	14 519	1 969

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 450	7 200

Lisa 18 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	13 719	-13 720	-1	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 898	-6 899	-1	0
Üldelekter	4 560	-4 559	1	0
Prügivedu	1 418	-1 418	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-1	0
Saadud viivised	308		308	240
Järelmaksu intressid	37		37	11
Pangakonto intressid	3		3	5
Makstud viivised		-2	-2	-1
Muud tulud	6		6	0
Muud kulud		-194	-194	0
Kokku muud tulud			354	256
Kokku muud kulud			-197	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2017

Korteriühistu Uus-Tatari 16 (registrikood: 80018681) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KANGOR	Juhatuse liige	27.03.2017
MÄRT VIISILEHT	Juhatuse liige	29.03.2017

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