

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu TATARI 18, 20, 22

registrikood: 80246301

tänava/talu nimi, Tatari tn 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	12
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

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 53 korterimandi omaniku, korterimandite kogus 54. Ühistu tööd korraldab ühistu juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2016.a juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Tatari 18,20,22 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt üks palgaline töötaja palgakuluga 6 068 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 175	76 221	2
Nõuded ja ettemaksed	17 037	17 024	3
Kokku käibevarad	97 212	93 245	
Kokku varad	97 212	93 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 567	8 707	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 362	60 090	14
Kokku lühiajalised kohustised	70 929	68 797	
Kokku kohustised	70 929	68 797	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 075	18 152	
Aruandeaasta tulem	1 835	1 923	
Kokku netovara	26 283	24 448	
Kokku kohustised ja netovara	97 212	93 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 787	21 671	8
Muud tulud	3 936	1 100	9
Kokku tulud	43 723	22 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 405	-1 289	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 371	-12 072	11
Tööjõukulud	-8 119	-7 494	12
Kokku kulud	-41 895	-20 855	
Põhitegevuse tulem	1 828	1 916	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	1 835	1 923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 828	1 916	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11	1 436	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-142	-1 823	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 682	1 536	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 272	21 924	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 272	21 924	
Kokku rahavood	3 954	23 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 221	52 761	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 954	23 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 175	76 221	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 373	18 152	22 525
Aruandeaasta tulem		1 923	1 923
31.12.2015	4 373	20 075	24 448
Aruandeaasta tulem		1 835	1 835
31.12.2016	4 373	21 910	26 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostatud 2016 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	80 175	76 221
Kokku raha	80 175	76 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 417	16 417	
Ostjatelt laekumata arved	16 417	16 417	
Tuleva aasta kindlustusmaksed	620	620	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 037	17 037	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 439	16 439	
Ostjatelt laekumata arved	16 439	16 439	
Tuleva aasta kindlustusmaksed	585	585	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 024	17 024	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	67
Sotsiaalmaks	334	334
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	458	427

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 591	7 591	6
Võlad töövõtjatele	506	506	7
Maksuvõlad	458	458	4
Muud võlad	12	12	15
Muud viitvõlad	12	12	15
Kokku võlad ja ettemaksed	8 567	8 567	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 738	7 738	6
Võlad töövõtjatele	498	498	7
Maksuvõlad	427	427	4
Muud võlad	44	44	15
Muud viitvõlad	44	44	15
Kokku võlad ja ettemaksed	8 707	8 707	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	1 923	1 832
Utilitas Tallinn AS	3 573	4 162
Tallinna Vesi AS	588	668
Ragn-Sells AS	0	2
Lindström OÜ	34	26
City Pluss OÜ	92	92
Eltok OÜ	42	0
Ruvenato Grupp OÜ	87	87
Maksims OÜ	210	210
My Property OÜ	0	510
Tallinna Jäätmekekeskus	145	149
Haabersti Haldus OÜ	558	0
If P&C Insurance AS	339	0
Kokku võlad tarnijatele	7 591	7 738

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	506	498
Kokku võlad töövõtjatele	506	498

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 382	20 382
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 761	0
Reservfondi tasud	0	0
Puhkuse reservi tasud	644	1 289
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 787	21 671

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvestatud viivised	1 114	1 100
Saadud kindlustushüvitised	2 822	0
Kokku muud tulud	3 936	1 100

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	18 761	0
Asendajate tööjõukulud	644	1 289
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 405	1 289

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldustööd	14 371	12 072
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 371	12 072

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 068	5 601
Sotsiaalmaksud	2 051	1 893
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	8 119	7 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	13

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

	31.12.2015	Laekumine	Kasutamine/ vahendamine	31.12.2016
Remondifond, s.h.	49064	15149	-18761	45452
Tatari tn.18	16516	5413	-8347	13582
Tatari tn.20	18950	6637	-2288	23299
Tatari tn.22	13598	3099	-8126	8571
Puhkuse- ja asendajatetasu reserv	565	1221	-644	1142
Reservfond	10461	5307	0	15768
Kokku	60090	21677	-19405	62362

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

	Netotulu (-kulu) 31.12.2015	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu) 31.12.2016
Vesi ja kanalisatsioon	46	6 719	6 745	20
Soojusenergia	-4	26 781	26 777	0
Elekter	0	19 728	19 734	-6
Prügivedu	2	2 110	2 112	0

Kindlustus	0	1 982	1 984	-2
Majanduskulud	0	4 054	4 054	0
Kokku	44	61 374	61 406	12

KORTERIUHISTU REVIDEERIMISE ARUANNE

KÜ Tatari 18,20,22

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

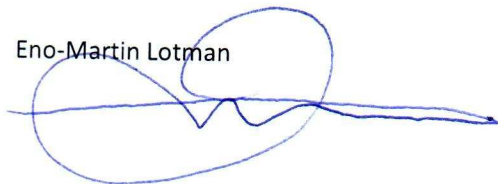
Revisjonikomisjon koosseisus Eno-Martin Lotman, olles tutvunud KÜ Tatari 18,20,22 (edaspidi KÜ) raamatupidamise, 2016. majandusaasta aruande, KÜ põhikirja ning valikuliselt olulisemate sõlmitud lepingute, majandusaasta eelarve planeeringuga, kuludokumentidega, KÜ 2016 koosoleku protokolliga ja muude asjakohaste dokumentidega, järeldeb järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud OÜ Maksims on pidanud kinni nõuetest, mis on asjakohaste seadustega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud. Raamatupidamise korraldus on selge, kasutatakse sobivat raamatupidamisprogrammi, KÜ kuludokumendid on asjakohaselt arhiveeritud ning numereeritud, raamatupidamine on selgelt esitletud ja läibipaistev.
2. KÜ 2016. aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt seaduses ja raamatupidamise heas tavas ettenähtud reeglitele. Valminud majandusaasta aruanne on KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.
3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub 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.
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.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2016. aastal väga heaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni liige

Eno-Martin Lotman



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Korteriühistu TATARI 18, 20, 22 (registrikood: 80246301) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	28.06.2017
ÜLLE VESKIMEISTER	Juhatuse liige	28.06.2017
EERIK KIVIVARE	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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