

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Tatari 8/Sakala 22

**registrikood:** 80239436

**tänava/talu nimi,** Tatari 8/Sakala 22  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10141

**telefon:** +372 504 0484

**e-posti aadress:** jajaa@jajaa.ee

## 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Sihtotstarbeliste tasude loetelu                          | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud                           | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.  
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. on -2607 eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 730         | 7 441         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 501        | 9 910         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 231</b> | <b>17 351</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 231</b> | <b>17 351</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 778         | 6 386         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | -2 607        | 533           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 171</b>  | <b>6 919</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 171</b>  | <b>6 919</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 890         | 3 890         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 542         | 5 699         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 628           | 843           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 060</b> | <b>10 432</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 231</b> | <b>17 351</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 521         | 20 571         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 451            | 546            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>28 972</b>  | <b>21 117</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 840         | -2 224         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 504        | -17 791        | 9       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -259           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-28 344</b> | <b>-20 274</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>628</b>     | <b>843</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>628</b>     | <b>843</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015       |
|--------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 76 456        | 78 528     |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -78 167       | -78 603    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-1 711</b> | <b>-75</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |            |
| Laekunud sihtkapital                             | 0             | 133        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>0</b>      | <b>133</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-1 711</b> | <b>58</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 7 441         | 7 383      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-1 711</b> | <b>58</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 5 730         | 7 441      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 3 890                                   | 5 699               | 9 589          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 843                 | 843            |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 890                                   | 6 542               | 10 432         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 628                 | 628            |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 890                                   | 7 170               | 11 060         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tatari 8/Sakala 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Annetused ja toetused**

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Kulud**

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 5 730        | 7 441        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 730</b> | <b>7 441</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded korteriomanikele           | 10 501        | 10 501         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 501</b> | <b>10 501</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded korteriomanikele           | 9 910         | 9 910          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 910</b>  | <b>9 910</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 435        | 7 435          |
| Saadud ettemaksed                | 343          | 343            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 343          | 343            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 778</b> | <b>7 778</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 756        | 5 756          |
| Saadud ettemaksed                | 630          | 630            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 630          | 630            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 386</b> | <b>6 386</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014   | Saadud       | Tulu           | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                |               |         |
| Remondifond                                                 | 1 627        | 4 879        | -5 973         | 533           |         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 627</b> | <b>4 879</b> | <b>-5 973</b>  | <b>533</b>    |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 627</b> | <b>4 879</b> | <b>-5 973</b>  | <b>533</b>    |         |
|                                                             |              |              |                |               |         |
|                                                             | 31.12.2015   | Saadud       | Tulu           | 31.12.2016    | Lisa nr |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                |               |         |
| Remondifond                                                 | 533          | 9 310        | -12 450        | -2 607        | 12      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>533</b>   | <b>9 310</b> | <b>-12 450</b> | <b>-2 607</b> |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>533</b>   | <b>9 310</b> | <b>-12 450</b> | <b>-2 607</b> |         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 512        | 13 372        |
| Heakorratasud                        | 722           | 957           |
| Haldustasud                          | 5 446         | 4 016         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 9 464         | 1 766         |
| Kindlustusmaksed                     | 377           | 460           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>28 521</b> | <b>20 571</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                             | 2016       | 2015       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu | 7          | 5          | 13      |
| Tulud viivistest                            | 444        | 541        |         |
| <b>Kokku muud tulud</b>                     | <b>451</b> | <b>546</b> |         |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondikulud                                                           | 9 464        | 1 766        |
| Kindlustus                                                             | 376          | 458          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>9 840</b> | <b>2 224</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 12 018        | 11 317        |
| Halduskulud                            | 2 800         | 2 800         |
| Heakord                                | 722           | 715           |
| Raamatupidamisteenused                 | 2 940         | 2 940         |
| Pangateenused, riigilõiv               | 24            | 19            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>18 504</b> | <b>17 791</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2016 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatue liikmetele.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 29         | 23         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 8          | 11         |

## Lisa 12 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Veeseadme üür           | 1266         |
| Lifti hooldus ja remont | 366          |
| Trepikoja akende pesu   | 120          |
| Hooldustööd             | 10698        |
|                         | <b>12450</b> |

## Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

|                               |              |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kommunaalmaksete tulud</b> |              | <b>51221</b> |
| Elekter                       |              | 19945        |
| Soojusenergia                 |              | 24806        |
| Prügivedu                     |              | 2184         |
| Vesi ja kanalisatsioon        |              | 4287         |
|                               |              |              |
| <b>Kommunaalkulud</b>         | <b>51214</b> |              |
| Elekter                       | 19950        |              |
| Soojusenergia                 | 24791        |              |
| Prügivedu                     | 2187         |              |
| Vesi ja kanalisatsioon        | 4287         |              |



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2017

**Korteriühistu Tatari 8/Sakala 22 (registrikood: 80239436) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIN KUUS          | Juhatuse liige     | 26.06.2017           |
| JAAK MOKS          | Juhatuse liige     | 26.06.2017           |
| JAANUS SULG        | Juhatuse liige     | 26.06.2017           |
| PIIA PAEMURRU      | Juhatuse liige     | 22.03.2018           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 6103917  |
| Telefon         | +372 6412561  |
| Faks            | +372 6103901  |
| Faks            | +372 6412562  |
| E-posti aadress | liis@pindi.ee |