

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu TATARI 18, 20, 22

**registrikood:** 80246301

**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 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu          | 12 |
| Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 13 |
| 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. 2017.a juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud. Tatari 18,20,22 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt üks palgaline töötaja palgakuluga 5 117 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 66 461        | 80 175        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 417        | 17 037        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>87 878</b> | <b>97 212</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>87 878</b> | <b>97 212</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 243         | 8 567         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 51 562        | 62 362        | 15      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>60 805</b> | <b>70 929</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>60 805</b> | <b>70 929</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 373         | 4 373         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 21 910        | 20 075        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 790           | 1 835         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>27 073</b> | <b>26 283</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>87 878</b> | <b>97 212</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 55 141         | 39 787         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 1 275          | 3 936          | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>56 416</b>  | <b>43 723</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -34 008        | -19 405        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16 508        | -14 371        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -5 117         | -8 119         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-55 633</b> | <b>-41 895</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>783</b>     | <b>1 828</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 7              | 7              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>790</b>     | <b>1 835</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017           | 2016         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 783            | 1 828        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -4 392         | -11          | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 688            | -142         | 5       |
| Laekunud intressid                                               | 7              | 7            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 914</b>  | <b>1 682</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |              |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -10 800        | 2 272        | 10      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-10 800</b> | <b>2 272</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-13 714</b> | <b>3 954</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 80 175         | 76 221       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-13 714</b> | <b>3 954</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 66 461         | 80 175       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 4 373                                   | 20 075              | 24 448         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 835               | 1 835          |
| <b>31.12.2016</b>  | 4 373                                   | 21 910              | 26 283         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 790                 | 790            |
| <b>31.12.2017</b>  | 4 373                                   | 22 700              | 27 073         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tatari 18,20,22 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) tugineb Rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruane on koostatud eurodes.

#### Raha

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

#### 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 mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Sihotstarbelisi 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)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto        | 66 461        | 80 175        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>66 461</b> | <b>80 175</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 16 155        | 16 155         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 155        | 16 155         |         |
| Muud nõuded                       | 233           | 233            |         |
| Viitlaekumised                    | 233           | 233            | 14      |
| Tuleva aasta kindlustusmaksed     | 533           | 533            |         |
| Tuleva aasta remondikulud         | 4 496         | 4 496          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 417</b> | <b>21 417</b>  |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 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            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 037</b> | <b>17 037</b>  |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 98         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 334        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>458</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 9 243        | 9 243          | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 243</b> | <b>9 243</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 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             | 14      |
| Muud viitvõlad                   | 12           | 12             | 14      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 567</b> | <b>8 567</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                        | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS                       | 1 735        | 1 923        |
| Utilitas Tallinn AS                    | 4 157        | 3 573        |
| Tallinna Vesi AS                       | 629          | 588          |
| Lindström OÜ                           | 37           | 34           |
| City Pluss OÜ                          | 92           | 92           |
| Eltok OÜ                               | 0            | 42           |
| Ruvenato Grupp OÜ                      | 95           | 87           |
| Maksims OÜ                             | 210          | 210          |
| Tallinna Jäätmekekeskus                | 0            | 145          |
| Haabersti Haldus OÜ                    | 550          | 558          |
| If P&C Insurance AS                    | 533          | 339          |
| CooperWasser OÜ                        | 735          | 0            |
| Salalux OÜ                             | 299          | 0            |
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS | 171          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>         | <b>9 243</b> | <b>7 591</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 0          | 506        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>506</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                          | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Hooldustasud                             | 20 382        | 20 382        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>            |               |               |
| Remonditasud                             | 34 008        | 18 761        |
| Reservfondi tasud                        | 0             | 0             |
| Puhkuse- ja asendajatasetu reservi tasud | 751           | 644           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>55 141</b> | <b>39 787</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                            | 2017         | 2016         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Arvestatud viivised        | 1 275        | 1 114        |
| Saadud kindlustushüvitised | 0            | 2 822        |
| <b>Kokku muud tulud</b>    | <b>1 275</b> | <b>3 936</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 34 008        | 18 761        |
| Asendajate tööjõukulud                                                 | 0             | 644           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>34 008</b> | <b>19 405</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Ostetud hooldus- ja heakorrateenused   | 16 508        | 14 371        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>16 508</b> | <b>14 371</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 824        | 6 068        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 293        | 2 051        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 117</b> | <b>8 119</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 39         | 41         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 14         | 12         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 735        |

| 2017                                                                                                                             | Ostud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 675 |

## Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

|                        | Netotulu (-kulu)<br>31.12.2016 | Kogutud       | Kulutatud     | Netotulu (-kulu)<br>31.12.2017 |
|------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | -20                            | 7 156         | 7 142         | -6                             |
| Soojusenergia          | 0                              | 29 367        | 29 367        | 0                              |
| Elekter                | 6                              | 18 628        | 18 633        | 1                              |
| Prügivedu              | 0                              | 2 378         | 2 378         | 0                              |
| Kindlustus             | 2                              | 2 107         | 2 109         | 0                              |
| Majanduskulud          | 0                              | 3 031         | 2 793         | 238                            |
| <b>Kokku</b>           | <b>-12</b>                     | <b>62 667</b> | <b>62 422</b> | <b>233</b>                     |

## Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

|                                   | 31.12.2016   | Laekumine    | Kasutamine/<br>vahendamine | 31.12.2017   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|----------------------------|--------------|
| Remondifond, s.h.                 | 45452        | 17431        | -34008                     | 28875        |
| Tatari tn.18                      | 13582        | 5412         | -1021                      | 17973        |
| Tatari tn.20                      | 23299        | 8919         | -32218                     | 0            |
| Tatari tn.22                      | 8571         | 3100         | -769                       | 10902        |
| Puhkuse- ja asendajatetasu reserv | 1142         | 1222         | -751                       | 1613         |
| Reservfond                        | 15768        | 5306         | 0                          | 21074        |
| <b>Kokku</b>                      | <b>62362</b> | <b>23959</b> | <b>-34759</b>              | <b>51562</b> |

## 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, 2017. majandusaasta aruande, KÜ põhikirja ning valikuliselt olulisemate sõlmitud lepingute, majandusaasta eelarve planeeringuga, kuludokumentidega, KÜ 2017 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 2017. aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt seaduses ja raamatupidamise heas tavas ettenähtud reegliutele. Valminud majandusaasta aruanne on KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud. KÜ rahaline seis on hea.
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. Teostatud on suuremahuline renoveerimistöö aadressil Tatari 20.
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 vääirtus sälinud tänu hästi organiseeritud hooldustöödele.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2017. aastal heaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni liige

Eno-Martin Lotman

Allkirjastatud digitaalselt

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2018

Korteriühistu TATARI 18, 20, 22 (registrikood: 80246301) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLGA ANDRONIK      | Juhatuse liige     | 21.08.2018           |
| ÜLLE VESKIMEISTER  | Juhatuse liige     | 22.08.2018           |
| EERIK KIVIVARE     | Juhatuse liige     | 28.08.2018           |

## 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 |