

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 18 // 20 // 22 korteriühistu

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 Revideerimise aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 korteriomandi omaniku, korteriomandite kogus 54.

Ühistu tööd korraldab ühistu juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. 2019.a juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 162	84 018	2
Nõuded ja ettemaksed	16 939	17 643	3
Kokku käibevarad	111 101	101 661	
Kokku varad	111 101	101 661	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 654	10 795	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 670	63 490	10
Kokku lühiajalised kohustised	83 324	74 285	
Kokku kohustised	83 324	74 285	
Netovara			
Reservkapital	4 373	4 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 003	22 700	
Aruandeaasta tulem	401	303	
Kokku netovara	27 777	27 376	
Kokku kohustised ja netovara	111 101	101 661	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 027	29 992	8
Muud tulud	335	396	9
Kokku tulud	36 362	30 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 739	-8 648	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 799	-18 534	11
Tööjõukulud	-3 431	-2 910	12
Kokku kulud	-35 969	-30 092	
Põhitegevuse tulem	393	296	
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	401	303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	393	296
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 014	3 775
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 451	1 552
Laekunud intressid	8	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 180	11 927
Kokku rahavood põhitegevusest	10 144	17 557
Kokku rahavood	10 144	17 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 018	66 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 144	17 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 162	84 018

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 373	22 700	27 073
Aruandeaasta tulem		303	303
31.12.2018	4 373	23 003	27 376
Aruandeaasta tulem		401	401
31.12.2019	4 373	23 404	27 777

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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	94 162	84 018
Kokku raha	94 162	84 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 416	16 416
Ostjatelt laekumata arved	16 416	16 416
Muud nõuded	-41	-41
Viitlaekumised	-41	-41
Ettemaksed	564	564
Tulevaste perioodide kulud	564	564
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 939	16 939
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 817	16 817
Ostjatelt laekumata arved	16 817	16 817
Muud nõuded	284	284
Viitlaekumised	284	284
Ettemaksed	542	542
Tulevaste perioodide kulud	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 643	17 643

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks				97
Sotsiaalmaks				334
Kohustuslik kogumispension				10
Töötuskindlustusmaksed				16
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0		457

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 654	9 654
Kokku võlad ja ettemaksed	9 654	9 654
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 627	9 627
Võlad töövõtjatele	711	711
Maksuvõlad	457	457
Kokku võlad ja ettemaksed	10 795	10 795

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	1 699	2 020
Utilitas Tallinn AS	4 054	5 113
Tallinna Vesi AS	585	656
Lindström OÜ	42	42
City Pluss OÜ	92	92
Ruvenato Grupp OÜ	95	95
Maksims OÜ	210	210
Haabersti Haldus OÜ	1 812	937
If P&C Insurance AS	565	0
Salalux OÜ	269	288
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	231	174
Kokku võlad tarnijatele	9 654	9 627

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	0	506
Puhkusetasude kohustis	0	205
Kokku võlad töövõtjatele	0	711

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 382	20 382
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 476	8 147
Reservfondi tasud	3 263	501
Puhkuse- ja asendajatasetu reservi tasud	906	962
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 027	29 992

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvestatud viivised	335	396
Kokku muud tulud	335	396

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	11 476	8 147
Hooldustööd	3 263	501
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 739	8 648

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Ostetud hooldus- ja heakorrateenused	17 799	18 534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 799	18 534

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 718	2 175
Sotsiaalmaksud	919	735
Kokku tööjõukulud	3 637	2 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

KORTERIUHISTU REVIDEERIMISE ARUANNE

KÜ Tatari 18,20,22

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Revisjonikomisjon koosseisus Eno-Martin Lotman, olles tutvunud digitaliseeritud versioonidega KÜ Tatari 18,20,22 (edaspidi KÜ) raamatupidamisest, 2019. majandusaasta aruandest ning valikuliselt olulisemate sõlmitud lepingute 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 läbipaistev.
2. KÜ 2019. 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. KÜ liikmete kommunaalmaksete laekumisega on esinenud probleeme, kuid nendega on tegeletud adekvaatselt.
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 vääritus säilinud tänu hästi organiseeritud hooldustöödele.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2019. aastal heaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni liige

Eno-Martin Lotman

Allkirjastatud digitaalselt

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KORTERIUHISTU REVIDEERIMISE ARUANNE 2019.docx	13 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ENO-MARTIN LOTMAN	38708022719	07.03.2021 21:06:26 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

15053281569160349236940747827799465596

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D8 85 90 EAE4 DA47 6AB3 23 E2 AC 1AC9 D8 12 55 BE 9E 67 05 01 2
E DE D2 6A4ACE 4B C1 81 46

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
18-1	2110 EUR
18-2	1330 EUR
18-3	1381 EUR
18-4	1760 EUR
18-5	2407 EUR
18-6	1216 EUR
18-7	2070 EUR
18-8	1400 EUR
18-9	1344 EUR
18-10	2349 EUR
18-11	1966 EUR
18-12	1137 EUR
18-13	2237 EUR
18-14	1099 EUR
18-15	1578 EUR
18-16	1750 EUR
18-17	2097 EUR
18-18	974 EUR
18-19	1810 EUR
18-20	1821 EUR
18-21	1947 EUR
18-22	3478 EUR
18-23	2884 EUR
18-24	1511 EUR
18-25	73 EUR
20-1	2123 EUR
20-2	1218 EUR
20-3	1820 EUR
20-4	1889 EUR
20-5	1632 EUR
20-6	3890 EUR
20-7	5045 EUR
20-8	4551 EUR
20-9	3909 EUR
20-10	3643 EUR
20-11	5100 EUR
20-12	1685 EUR
20-13	3171 EUR
22-1	1931 EUR
22-2	1340 EUR
22-3	1751 EUR
22-4	2507 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
22-5	1753 EUR
22-6	1206 EUR
22-7	1224 EUR
22-8	2025 EUR
22-9	1817 EUR
22-10	1994 EUR
22-11	1200 EUR
22-12	2156 EUR
22-13	2000 EUR
22-14	1820 EUR
22-15	2061 EUR
22-16	2787 EUR
Kokku:	112977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2021

Tallinn, Tatari tn 18 // 20 // 22 korteriühistu (registrikood: 80246301) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	23.03.2021
MAREK JÕGIS	Juhatuse liige	25.03.2021
ÜLLE VESKIMEISTER	Juhatuse liige	04.04.2021
GULBSTAN NUGUMANOVA	Juhatuse liige	21.04.2021

Sidevahendid

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