

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Uus-Tatari 16

registrikood: 80018681

tänavanimi, maja number: Uus-Tatari 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

telefon: +372 5114201

e-posti aadress: eerokangor@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Tatari 16 asukohaga Tallinn, Uus-Tatari 16 asutati 17.06.1996, registreeriti Ettevõtteregistris 30.09.1996 ning kanti Mittetulundus- ja Sihtasutuste registrisse 20.11.1997. Korteriomandid seati 2000.a. 1982-83 ehitatud elamu on 5-korruseline kolme (3) trepikoja ja 50 korteriga krohvitud tellismaja, mis anti ekspluatatsiooni 1983.a detsembris.

KÜ peamisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistuliikmete ühishuvide esindamine, samuti ühistuliikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine (elamu kindlustamine kommunaalteenustega, tehnosüsteemide regulaarne hooldus, remont ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala hooldus ja korrashoid).

KÜ haldab ja majandab elamut iseseisvalt, olles sõlminud kommunaal- (kaugküte, veevarustus ja kanalisatsioon, üdelekter, prügivedu) ja raamatupidamisteenuste lepingud. Ehitus- ja remonditeenused ostetakse sisse lepinguliselt kooskõlas üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavadega või vastavalt avariilistele vajadustele. KÜ haldamine on põhikirja järgi delegeeritud vähemalt neljaliikmelisele ühistu juhatusle: aastatel 2006-2011 oli juhatus 4-liikmeline, 2011. aasta lõpust alates 5-liikmeline.

22.02.2011 taotles natuke alla poole ühistuliikmetest juhatuselt erakorralise koosoleku kokkukutsumist, olles seisukohal, et juhatus pole oma kohustusi (sh elamu rendipinnale üürniku leidmine, maja avariiremontimine, elamu juurde kuuluva territooriumi korrashoid) piisava hoolsusega täitnud. Juhatus keeldus koosolekut kokku kutsumast.

21.04.2011 toimunud ühistuliikmete algatusel kokku kutsutud (korduval) erakorralisel üldkoosolekul (23 ühistuliikme ja nende poolt volitatute osavõtul) valiti uus juhatus koosseisus: A. Kaal, J. Grigorjan, R. Leika, R. Murula, L. Piiparinen ja L. Ernits, kusjuures eelnevalt ei otsustatud, mitu liiget juhatuses peaks olema. Revisjonikomisjoni liikmeteks valiti A. Altermann ja E. Kangor, kuid ka siin ei lepitud eelnevalt kokku, mitu liiget peaks komisjonis olema.

6.05.2011 esitasid R.-A. Kask ja A. Penjam Harju Maakohtu Registriosakonnale taotluse vaidlustada 2011.a aprillis kokku kutsutud erakorraliste üldkoosolekute otsused, teavitamata sellest taotlusest kõiki ühistuliikmeid.

10.05.2011 esitasid L. Ernits, L. Piiparinen, R. Murula, R. Leika ja J. Grigorjan Harju Maakohtu registriosakonnale elektroonilise kandeavalduse senise juhatuses kustutamiseks registrit ning enda kandmiseks registrisse juhatuses liikmetena.

12.05.2011 kutsusid R.-A. Kask, K. Märtin, M. Savikko, M. Viisileht ja L. Ernits kokku korralise üldkoosoleku 24. maiks 2011.

24.05.2011 toimunud korralisel üldkoosolekul kinnitati 2010.a raamatupidamise, majandustegevuse ja revisjonikomisjoni aruanded ning kehtestati igakuisteks remondimakseteks 35 senti/m² alates 2011.a maist. Üldkoosolek jättis 2011.a majanduskava läbi arutamata ja vastu võtmata ja delegeeris 2011.a majandamiskava koostamise 21.04.2011 valitud juhatusle. Ühistuliige R. Leika palus R.-A. Kaselt ja A. Penjamilt vastust nende kohtusse esitatud taotluse ja kohtusse hagi esitamise kavade kohta. Kask ja Penjam keeldusid vastusest. 24.05.2011 toimunud üldkoosoleku protokoll ei antud kõigile ühistuliikmeile.

28.06.2011 esitasid R.-A. Kask, A. Penjam ja I. Kappet Harju Maakohtule hagiavalduse 21. aprillil 2011 toimunud erakorralise üldkoosoleku otsuse (juhatuses ja revisjonikomisjoni liikmete valimine) tühisuse nõudes. Avalduse esitajad ei teavitanud hagiavaldusest kõiki ühistuliikmeid.

29.11.2011 toimus 21.04.2011 valitud juhatuses poolt kokku kutsutud erakorraline koosolek (37 ühistuliikme ja nende poolt volitatute osavõtul), kus otsustati kokku kutsuda erakorraline üldkoosolek uue juhatuses ja revisjonikomisjoni valimiseks notari juuresolekul. Notari kutsumine ja koosoleku korraldamine delegeeriti ühistuliikmele E. Kangorile. Otsus allkirjastati eraldi lehel. 29.11.2011 toimunud üldkoosoleku protokoll ei antud kõigile ühistuliikmeile.

19.12.2011 toimus juhatuses liikmete K. Märtini, L. Ernitsa, J. Grigorjani, R. Leika ja R. Murula nõusolekul kokkukutsutud erakorraline üldkoosolek notari K. Laidvee osavõtul, millel osales 39 ühistuliiget ja nende poolt volitatut. Koosolek kutsus tagasi juhatuses ja revisjonikomisjoni liikmed ja valis suure häälteenamusega uue 5-liikmelise juhatuses koosseisus K. Alasoo, H. Arusoo, J. Grigorjan, E. Kangor ja R. Murula ning uue 3-liikmelise revisjonikomisjoni koosseisus A. Altermann, I. Kappet ja A. Penjam.

19.12.2011.a juhatuses koosolekul valiti juhatuses esimeheks E. Kangor.

2012. aasta jooksva majandamiskavaga seatakse KÜ prioriteetideks elamu halduse ja hoolduse parendamine, rendipindade väljaüürimiseks vajaliku remondi teostamine ning 2011. aastal koostatud uue energiaauditi põhjal elamu kompleksse renoveerimise projektide koostamine. Projektide põhjal hakatakse vastavalt võimalustele ja riiklikke toetusi ära kasutades maja renoveerima.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 820	31 003	2
Nõuded ja ettemaksed	9 219	11 842	3
Kokku käibevara	46 039	42 845	
Kokku varad	46 039	42 845	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 144	8 596	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 775	30 245	7
Kokku lühiajalised kohustused	41 919	38 841	
Kokku kohustused	41 919	38 841	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 004	4 004	
Aruandeaasta tulem	116	0	
Kokku netovara	4 120	4 004	
Kokku kohustused ja netovara	46 039	42 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 377	14 103	8
Annetused ja toetused	0	224	9
Tulu ettevõtlusest	77	77	10
Muud tulud	0	70	16
Kokku tulud	15 454	14 474	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-511	-293	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 232	-5 637	12
Tööjõukulud	-8 780	-8 780	13
Muud kulud	0	-1	16
Kokku kulud	-15 523	-14 711	
Põhitegevuse tulem	-69	-237	
Finantstulud ja -kulud	185	237	14
Aruandeaasta tulem	116	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-69	-237	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 623	-1 943	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 452	6 476	
Laekunud intressid	185	237	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 041	0	7
Muud rahavood põhitegevusest	-511	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 817	4 533	
Kokku rahavood	5 817	4 533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 003	26 470	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 817	4 533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 820	31 003	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 004		4 004
31.12.2010	4 004		4 004
Aruandeaasta tulem		116	116
31.12.2011	4 004	116	4 120

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Tatari 16 2011.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.

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Uus-Tatari 16 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevad finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

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 kuulavas summas.

Finantskohustused

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 nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	17 647	11 830
Tähtajalised hoiused	19 173	19 173
Kokku raha	36 820	31 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	167	168
Nõuded liikmete vastu	9 052	11 674
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 219	11 842

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (6739,16), milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis If P&C Insurance.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 647	6 981	
Võlad töövõtjatele	973	701	5
Maksuvõlad	274	392	6
Muud võlad	10	10	
Saadud ettemaksed	240	512	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 144	8 596	

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5647 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.a detsembrikuu osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamisteenuse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

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

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	701	701
Puhkusetasude kohustus	272	0
Kokku võlad töövõtjatele	973	701

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	118
Sotsiaalmaks	187	256
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	10	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	274	392

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	24 075	20 881	-14 711	30 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 075	20 881	-14 711	30 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 075	20 881	-14 711	30 245
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	30 245	5 041	-511	34 775
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 245	5 041	-511	34 775
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 245	5 041	-511	34 775

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 866	14 103
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	511	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 377	14 103

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	0	224
Kokku annetused ja toetused	0	224

2010.a laekus KÜle Tallinna Linnavalitsuselt energiamärgise toetus 1 500 kr ja koolitustoetus 2 000 kr.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditasud	77	77
Kokku tulu ettevõtlusest	77	77

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	511	293
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	511	293

2011.a remonditasude arvelt finantseeriti energiaauditi koostamist summas 511 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Korrashoiu- ja üldhoolduskulud	1 644	1 301
Haldus	3 917	3 695
Elamu kindlustus	671	641
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 232	5 637

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 433	6 435
Sotsiaalmaksud	2 347	2 345
Kokku tööjõukulud	8 780	8 780
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	185	237
Kokku finantstulud ja -kulud	185	237

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 451	3 451

Kahele juhatuse liikmele tasuti ka isikliku auto kasutamise hüvitist, kokku 1536 eurot aastas.

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2011			2010
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	34 156	-34 156	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 047	-6 047	0	0
Üldelekter	988	-988	0	0
Prügivedu	2 716	-2 716	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Muud tulud	0		0	70
Makstud intressid		0	0	-1
Kokku muud tulud			0	70
Kokku muud kulud			0	-1

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Uus-Tatari 16 (registrikood: 80018681) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KANGOR	Juhatuse liige	24.04.2012
HELEN ARUSOO	Juhatuse liige	24.04.2012
KATRIIN ALASOO	Juhatuse liige	25.04.2012
REIN MURULA	Juhatuse liige	08.05.2012
MÄRT VIISILEHT	Juhatuse liige	11.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114201
E-posti aadress	eerokangor@gmail.com