

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 79 korteriühistu

registrikood: 80053128

telefon: +372 51974990

e-posti aadress: ants.laasfeld@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 16 Vahendustegevus	14
Lisa 17 Korteriomandi majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusaruanne kajastab ühistu tegevust 01. jaanuar 2017.a. kuni 31.detsember 2017.a.

Ühistu moodustati 1994. aastal. Tegevuse olulisim eesmärk on olnud ja on maja säilimine elamiskõlblikuna. Võimaluse piires on tehtud töid, et parandada elukeskkonda. Ühistu juhatuse ja elanike tähelepanu keskpunktis on olnud maja konstruktsiooni kindlustamine, ettevõtmised energia-säästlikuks kasutamiseks, tehnosüsteemide korrasolek ja vajalikus ulatuses ennetusremontide tegemine, et tagada hoone häireteta kasutamine ning kinnistu esteetiline väljanägemine.

Ühistu olemasolu aastate jooksul on tehtud rida oluliselt vajalikke töid.

Neist olulisemad:

soojussõlme rekonstrueerimine (1994), maja katuse põhjalik remont (2000), hoone soojustamine ja fassaadi korrastamine (2005), veetrassi rekonstrueerimine (2009), kanalisatsiooni põhjalik remont (2011), maja ette parkimisala ehitamine koos betoonkivi katte ehitamisega (2011). Lisaks

ülalootetule on tehtud viimastel aastatel mitmeid muid ehitus- ja heakorratöid: uue paneelpiirdeaia ehitus koos jalgvärava ning automatiseeritud avaneva-sulguva sõiduvärvavaga (2013), garaaži välisseinte renoveerimine koos tema katuse sadevete äravoolutorustiku ehitamisega (2014), elamu katuse korrosioonitõrje, terrassi remonditööd, niiskustõkke ehitamine, soojasõlme põranda parandus-betoneerimine, majasisese veetorustiku rekonstrueerimine ja korteritele veemootjate paigaldamine, kinnistu murupindade "värskendamine".

Kuna majas on kaheksa korterit, siis on ühistu kõigi tööde tegemisel arvestanud omanike

maksevõimet ja suuremate tööde tegemiseks võetud laenu. Soojussõlme rekonstrueerimiseks

kasutati järelmaksu võimalust, katuse remondiks võeti laen AS Hansa Liisingult, mis käesolevaks

ajaks on kustutatud. Maja soojustamiseks ja fassaadi korrastamiseks võeti laen SEB Ühis pangalt

summas 22529€. Seda laenu maksab ühistu kuni 2018. aastani. 2011. aastal ehitati parkimisala,

mille maksumus oli 5453€. Ühistu kasutas võimalust saada toetust Tallinna Linnavalitsuselt. Toetus

oli 3817€, mis võimaldas teha olulise töö maja ümbruse korrastamisel.

2013.aastal saime Tallinna projekti „Hoovid korda“ summadest toetust 2000€ meie kinnistu

Paldiski mnt poolse piirdeaia lõigu rekonstrueerimiseks koos sõidu- ja jalgvärvavaga.

Ühistu juhatuse on teinud pidevalt tihedat koostööd korteriomanikega: kõik olulisemad tööd ja nende

rahastamine on elanikega läbi arutatud. Lisaks remondifondi maksetele on ühistu liikmed teinud

rida täiendavaid makseid, mis on võimaldanud teha vajalikke töid.

Maja hooldus- ja korrastustöödele on kaasatud elanikud, mis on võimaldanud teha töid minimaalse

kuluga. Ühistu liikmete maksedistsipliin on korrektne. Esitatud arved tasutakse tähtaegselt ja

ettenähtud ulatuses. Ühistu koostab igaks aastaks majanduskava, mis arutatakse omanikega läbi.

Eelolevate aastate olulisemad tööd on: maja katuse pidev korrosioonitõrje, õueala korrastamine, piirdeaia aiapoolse osa renoveerimine 2016.aastal, keskkütte- ja veesoojendussüsteemi uuendamine ja mitmeid väiksemaid töid.

2017.a. lõpul sai KÜ tellimisel valmis elamu Energiaaudit ning elamu küttepaigaldise rekonstrueerimise põhiprojekt arvestades järgmise aasta suvel planeeritavaid ehitustöid elamus.

Ühistu on majanduslikult jätkuvalt tegutsemisvõimeline. Maja on elamiskõlblik. On loodud

vajalikud elu- ja olmetingimused.

Võetud kohustusi laenajate ees täidab ühistu korrektselt, sest seda teevad ka korteriomaniikud ühistu ees.

KÜ Tuulepoisid juhatuse liige

KÜ Tuulepoisid juhatuse liige

Ants Laasfeld

Peeter Jelinkin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 161	6 171	2
Nõuded ja ettemaksed	1 551	2 901	3
Kokku käibevarad	9 712	9 072	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	656	3
Kokku põhivarad	0	656	
Kokku varad	9 712	9 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	659	2 036	5
Võlad ja ettemaksed	8 540	6 525	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 199	8 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	656	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	656	
Kokku kohustised	9 199	9 217	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	513	511	
Kokku kohustised ja netovara	9 712	9 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 378	1 923	7
Annetused ja toetused	90	2 324	8
Muud tulud	2	0	9
Kokku tulud	2 470	4 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 598	-3 635	10
Mitmesugused tegevuskulud	-832	-531	11
Kokku kulud	-2 430	-4 166	
Põhitegevuse tulem	40	81	
Intressikulud	-38	-81	13
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	40	81	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27	-127	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 015	2 774	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 028	2 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 033	1 990	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 033	1 990	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 033	-1 990	5
Makstud intressid	-38	-81	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 071	-2 071	
Kokku rahavood	1 990	2 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 171	3 524	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 990	2 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 161	6 171	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	511		511
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2017	511	2	513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Vastavalt Üldkoosoleku otsusele 1/2007, 13.04.2007.a. ei jäeta ülejääke tulemissse, kõik ülejäägid kantakse tulevaste perioodide tulusse ning puudujäägid nõuetesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	72	79
SEB	8 089	6 092
Kokku raha	8 161	6 171

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	877	877		
Ostjatelt laekumata arved	877	877		
Muud nõuded	660	660	0	
Laenunõuded	659	659	0	4
Viitlaekumised	1	1		4
Ettemaksed	14	14		
Tulevaste perioodide kulud	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 551	1 551		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	851	851		
Ostjatelt laekumata arved	851	851		
Muud nõuded	2 692	2 036	656	
Laenunõuded	2 692	2 036	656	4
Viitlaekumised	0	0		4
Ettemaksed	14	14		
Tulevaste perioodide kulud	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 557	2 901	656	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 14 eurot.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	659	659	0			
Laenunõuded	659	659	0	2,196%	EUR	25.04.2018
Viitlaekumised	1	1				
Aruandeperioodil laekumata tulud	1	1				
Kokku muud nõuded	660	660	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	2 692	2 036	656			
Laenunõuded	2 692	2 036	656	2,196%	EUR	25.04.2018
Viitlaekumised	0	0				
Aruandeperioodil laekumata tulud	0	0				
Kokku muud nõuded	2 692	2 036	656			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2005007390	659	659	0		2,196%	EUR	25.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	659	659	0				
Laenukohustised kokku	659	659	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2005007390	2 692	2 036	656		2,196%	EUR	25.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 692	2 036	656				
Laenukohustised kokku	2 692	2 036	656				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	877	877	
Saadud ettemaksed	7 663	7 663	
Tulevaste perioodide tulud	7 663	7 663	15
Kokku võlad ja ettemaksed	8 540	8 540	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	851	851	
Saadud ettemaksed	5 674	5 674	
Tulevaste perioodide tulud	5 674	5 674	15
Kokku võlad ja ettemaksed	6 525	6 525	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 104	1 104
Haldustasud	384	384
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	852	354
Laenuintresside maksed	38	81
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 378	1 923

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Toetused (koolitus)	90	115
Toetus Hoovid korda	0	2 209
Kokku annetused ja toetused	90	2 324

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulu	1	0	
Muud	1	0	16
Kokku muud tulud	2	0	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	1 484	3 521	15
Hoone kindlustus	114	114	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 598	3 635	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	55	43
Koolituskulud	0	90
EKÜL liikmemaks	40	40
Majandusaasta aruande koostamine	192	192
Hooldus ja heakorrakulud	545	166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	832	531

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenule	38	81
Kokku intressikulud	38	81

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 536	7 663	3 543	5 674

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2017	2016
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	5 674	3 027
Määratud remonditasusid	4 912	5 072
Saadud toetust	90	2 324
Kaetud hooldustasudest	542	843
Remondikulud:		
<i>vaheaja demontaaz ja uue paigaldus</i>	0	-3261
<i>kalluritööd</i>	0	-60
<i>katuse hooldus</i>	0	-200
<i>rekonstrueerimisprojekt - ettemaks</i>	-684	0
<i>elamu energiaaudit</i>	-800	0
Tasutud laenumakseid	-2 033	-1 990
Tasutud laenuintresse	-38	-81
Jääk majandusaasta lõpus:	7 663	5 674
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	7 663	5 674

Lisa 16 Vahendustegevus

2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	5 018	-5 018	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 221	-1 221	0
Üldelekter	152	-152	0
Prügivedu	504	-503	1
Vahendusteenus	161	-161	0

Kokku:	7 056	-7 055	1
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 1 eurot on kajastatud Tulemiaruandes tuluna.</i>			
2016			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4 646	-4 646	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 252	-1 252	0
Üdelekter	130	-130	0
Prügivedu	498	-498	0
Vahendusteenus	130	-130	0
Kokku:	6 656	-6 656	0

Lisa 17 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	1 782
2	1 755
3	1 726
4	1 854
5	1 814
6	1 858
7	1 937
8	1 648
Kokku:	14 374

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 79 korteriühistu (registrikood: 80053128) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JELINKIN	Juhatuse liige	01.05.2018
ANTS LAASFELD	Juhatuse liige	01.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51974990
E-posti aadress	ants.laasfeld@hotmail.com