

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tuulepoisid

registrikood: 80053128

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 79
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10617

telefon: +372 51974990

e-posti aadress: ants.laasfeld@hotmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Tuulepoisid tegevusaruanne 2016. aastal

Korteriühistu tegevusaruanne kajastab ühistu tegevust 01. jaanuarist 2016.a. kuni 31.detsembrini 2016.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 märkimisväärsamad:

soojussõlme rekonstrueerimine (1994), maja katuse põhjalik remont (2000), hoone soojustamine ja fassaadi korrastamine (2005), veetrassi rekonstrueerimine (2009), kanalisatsioonitorustiku põhjalik remont (2011), 2011. aastal ehitati parkimisala, mille maksumus oli 5453€. Ühistu kasutas võimalust saada selleks toetust Tallinna Linnavalitsuselt. Toetus oli 3817€, mis võimaldas teha olulise töö maja ümbruse korrastamisel.

Lisaks ülalloetletule on tehtud viimastel aastatel mitmeid muid ehitus- ja heakorratöid: 2013.aastal saime Tallinna projekti „Hoovid korda“ summadest toetust 2000€ meie kinnistu

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

Teostati 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 veemõõtjate paigaldamine, kinnistu murupindade "värskendamine".

2016.a. suvel renoveerisime kinnistu lõunapoolse amortiseerunud võrkpiirdeaia 70m pikkuselt paneelpiirdeaiaks Tallinna linna projekti „Hoovid korda“ raames max toetussummaga 2009 €.

2016.a. suvel tellisime kinnistu murupindadele haljastusmulda.

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 Ühispankalt summas 22529€. Seda laenu maksab ühistu kuni 2018.aasta aprillikuuni.

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 ja mitmeid väiksemaid töid. Juhatuse kogub projekteerimis-ehitusala ja laenuitingimuslikku informatsiooni majasisese keskkütte- ja soojaveesüsteemi renoveerimiseks 2019.aasta suvel.

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 korteriomanikud ühistu ees.

KÜ Tuulepoisid juhatuse liige
Ants Laasfeld



KÜ Tuulepoisid juhatuse liige
Peeter Jelinkin



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 171	3 524	2
Nõuded ja ettemaksed	2 901	2 748	3
Kokku käibevarad	9 072	6 272	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	656	2 672	3
Kokku põhivarad	656	2 672	
Kokku varad	9 728	8 944	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 036	2 010	5
Võlad ja ettemaksed	6 525	3 751	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 561	5 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	656	2 672	5
Kokku pikaajalised kohustised	656	2 672	
Kokku kohustised	9 217	8 433	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Kokku netovara	511	511	
Kokku kohustised ja netovara	9 728	8 944	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 923	2 360	7
Annetused ja toetused	2 324	0	8
Kokku tulud	4 247	2 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 635	-1 550	9
Mitmesugused tegevuskulud	-531	-683	10
Kokku kulud	-4 166	-2 233	
Põhitegevuse tulem	81	127	
Intressikulud	-81	-127	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	81	127	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127	398	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 774	1 783	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 728	2 308	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 990	1 944	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 990	1 944	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 990	-1 944	5
Makstud intressid	-81	-127	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 071	-2 071	
Kokku rahavood	2 647	2 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 524	1 343	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 647	2 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 171	3 524	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	511		511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	79	101
SEB	6 092	3 423
Kokku raha	6 171	3 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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
Ettemaksed	14	14		
Tulevaste perioodide kulud	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 557	2 901	656	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	724	724		
Ostjatelt laekumata arved	724	724		
Muud nõuded	4 682	2 010	2 672	
Laenunõuded	4 682	2 010	2 672	4
Ettemaksed	14	14		
Tulevaste perioodide kulud	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 420	2 748	2 672	

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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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
Kokku muud nõuded	2 692	2 036	656			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	4 682	2 010	2 672			
Laenunõuded	4 682	2 010	2 672	2,196%	EUR	25.04.2018
Kokku muud nõuded	4 682	2 010	2 672			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2005007390	4 682	2 010	2 672		2,196%	EUR	25.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	4 682	2 010	2 672				
Laenukohustised kokku	4 682	2 010	2 672				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	14
Kokku võlad ja ettemaksed	6 525	6 525	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	724	724	
Saadud ettemaksed	3 027	3 027	
Tulevaste perioodide tulud	3 027	3 027	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 751	3 751	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 104	437
Haldustasud	384	384
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	354	1 412
Laenuintresside maksed	81	127
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 923	2 360

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Toetused (koolitus)	115	0
Toetus Hoovid korda	2 209	0
Kokku annetused ja toetused	2 324	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	3 521	1 412	14
Hoone kindlustus	114	138	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 635	1 550	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	43	65
Koolituskulud	90	130
EKÜL liikmemaks	40	35
Majandusaasta aruande koostamine	192	192
Autokompensatsioon	0	0
Hooldus ja heakorrad	166	261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	531	683

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	81	127
Kokku intressikulud	81	127

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 543	5 674	5 406	3 027

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2016	2015
Sihtlaekumine vara remondiks		

Remonditasude jääk majandusaastal algul	3 027	947
Määratud remonditasusid	5 072	4 896
Saadud toetust	2 324	0
Kaetud hooldustasudest	843	668
Remondikulud:		-1412
<i>vaheaja demontaaž ja uue paigaldus</i>	-3261	0
<i>kalluritööd</i>	-60	0
<i>katuse hooldus</i>	-200	0
Tasutud laenumakseid	-1 990	-1 945
Tasutud laenuintresse	-81	-127
Jääk majandusaasta lõpus:	5 674	3 027
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	5 674	3 027

Lisa 15 Vahendustegevus

2016			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4646	-4646	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 252	-1 252	0
Üldelekter	130	-130	0
Prügivedu	498	-498	0
Vahendusteenus	130	-130	0
Kokku:	6 656	-6 656	0
2015			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4615	-4615	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 117	-1 117	0
Üldelekter	119	-119	0
Prügivedu	434	-434	0
Vahendusteenus	170	-170	0
Kokku:	6 455	-6 455	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

Korteriühistu Tuulepoisid (registrikood: 80053128) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS LAASFELD	Juhatuse liige	15.04.2017
PEETER JELINKIN	Juhatuse liige	15.04.2017

Sidevahendid

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