

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Ettemakstud tulevaste perioodide tulu	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusaruanne kajastab ühistu tegevust 01. jaanuarist 2012 kuni 31. detsember 2012.

Ühistu moodustati 1994. aastal. Tegevuse olulisim eesmärk on olnud ja on maja säilimine elamiskõlblikuna ja 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.

Ühistu olemasolu aastate jooksul on tehtud rida oluliselt vajalikke töid, neist olulisemad: soojussõlme rekonstrueerimine (1994), maja katuse põhjalik remont (2002), hoone soojustamine ja fassaadi korrastamine (2005), veetrassi rekonstrueerimine (2009), kanalisatsiooni põhjalik remont (2011), maja ette parkimisala rajamine koos betoonkivi katte ehitamisega (2011). Lisaks ülalootetule on tehtud mitmeid muid ehitus- ja heakorratöid – piirdeaia osaline ehitamine, terrasside remonditööd, niiskustõkke ehitamine, maja sisese veetorustiku rekonstrueerimine ja korteritele veemõõtjate paigaldamine, majaesise murukatte uuendamine.

Kuna majas on kaheksa korterit, siis on ühistu kõigi tööde tegemisel arvestanud omanike maksevõimet ja suuremate tööde tegemiseks võetud laenu. Soojussõlme rekonstrueerimiseks kasutati järeelmaksu 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.

Ühistu juhatus 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: keskküttesüsteemi rekonstrueerimine, maja katuse korrosiooni tõrje, õuala korrastamine, kogu territooriumi ümbritsemine piirdeaiaaga, garaaži katuse sadeveetorustiku rekonstrueerimine ja mitmeid väiksemaid töid.

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 omanikud ühistu ees.

KÜ Tuulepoisid juhatus :

Ants Laasfeld

Peeter Jelinkin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 164	1 062	2
Nõuded ja ettemaksed	3 136	3 414	3
Kokku käibevara	5 300	4 476	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 531	10 744	3
Kokku põhivara	8 531	10 744	
Kokku varad	13 831	15 220	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 863	3 103	6
Võlad ja ettemaksed	2 926	862	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 789	3 965	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 531	10 744	
Kokku pikaajalised kohustused	8 531	10 744	
Kokku kohustused	13 320	14 709	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Kokku netovara	511	511	
Kokku kohustused ja netovara	13 831	15 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 375	7 866	8
Annetused ja toetused	0	3 817	9
Muud tulud	1	3	10
Kokku tulud	2 376	11 686	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-405	-10 256	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 723	-1 111	12
Kokku kulud	-2 128	-11 367	
Põhitegevuse tulem	248	319	
Finantstulud ja -kulud	-248	-319	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	248	319	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	669	-943	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 063	-1 806	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 980	-2 430	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 823	1 785	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 823	1 785	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 630	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 453	-1 785	
Makstud intressid	-248	-319	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 701	-474	
Kokku rahavood	1 102	-1 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 062	2 181	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 102	-1 119	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 164	1 062	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	511	0	511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	511		511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012 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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	119	56
Arvelduskontod	2 045	1 006
Kokku raha	2 164	1 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 257	1 257			
Ostjatelt laekumata arved	1 257	1 257			4
Muud nõuded	10 394	1 863	8 531		3
Laenunõuded	10 394	1 863	8 531		
Ettemaksed	15	15			
Tulevaste perioodide kulud	15	15			
Aruandeperioodil laekumata tulud	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 667	3 136	8 531		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	927	927			
Ostjatelt laekumata arved	927	927			4
Muud nõuded	13 214	2 470	10 744		
Laenunõuded	13 214	2 470	10 744		3
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Aruandeperioodil laekumata tulud	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 158	3 414	10 744		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 257	927
Aruandeperioodil esitamata arved	1 257	927
Kokku nõuded ostjate vastu	1 257	927

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	10 394	1 863	8 531	
Lühiajalised laenunõuded	10 394	1 863	8 531	
Muud lühiajalised nõuded		0	0	
Kokku muud nõuded	10 394	1 863	8 531	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	13 214	2 470	10 744	
Lühiajalised laenunõuded	12 217	1 473	10 744	
Muud lühiajalised nõuded	997	997	0	
Kokku muud nõuded	13 214	2 470	10 744	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 2005007390	10 394	1 863	8 531	
Pikaajalised laenud kokku	10 394	1 863	8 531	
Muud laenukohustused				
Leping 18.10.2011		0		
Laenukohustused kokku	10 394	1 863	8 531	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 2005007390	12 217	1 473	10 744	
Pikaajalised laenud kokku	12 217	1 473	10 744	
Muud laenukohustused				
Leping 18.10.2011	1 630	1 630	0	
Muud laenukohustused kokku	1 630	1 630	0	
Laenukohustused kokku	13 847	3 103	10 744	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 192	1 192			
Saadud ettemaksed	1 734	1 734			
Tulevaste perioodide tulud	1 734	1 734			16
Kokku võlad ja ettemaksed	2 926	2 926			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	862	862			
Saadud ettemaksed		0			
Tulevaste perioodide tulud		0			16
Kokku võlad ja ettemaksed	862	862			

javascript:void(0);

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	686	1 104
Haldustasud	1 152	1 152
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	289	5 291
Laenuintresside maksed	248	319
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 375	7 866

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Remonditoetus	0	3 817
Kokku annetused ja toetused	0	3 817

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Pangaintressid	1	3
Kokku muud tulud	1	3

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	289	10 132	16
Hoone kindlustus	116	124	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	405	10 256	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1	18
EKÜL liikmemaks	31	31
2011. a. majandusaasta aruande koostamine	192	192
Autokompensatsioon	768	768
Hooldus ja heakorradkulud	725	102
Riigilõiv - kandemuudatus	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 723	1 111

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	248	319
Intressikulu laenu delt	248	319
Kokku finantstulud ja -kulud	248	319

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 651	1 734	14 141	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Ettemakstud tulevaste perioodide tulu

	2012	2011
<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	0	1 698
Määratud remonditasusid	4 672	3 904
Kogutud veetrassi renoveerimiseks	0	1 592
Soojasõlme renoveerimiseks	0	200
Saadud toetust	0	3 817
Kaetud hooldustasudest	419	1 024
Remondi nõuded	-997	997
Remondikulud:		
<i>katuse seisukorra hindamine</i>	-241	0
<i>torustiku ehitus</i>	0	-5 309
<i>keskkütte ajami vahetus soojussõlmes</i>	0	-366
<i>tänavakivide paigaldus</i>	-48	-5 453
Tasutud laenumakseid	-1 823	-1 785
Tasutud laenuintresse	-248	-319
Jääk majandusaasta lõpus:	1 734	0
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	1 734	0

Lisa 17 Vahendustegevus

2011				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4 372		-4 372	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 240	351	-1 591	0
Üldelekter	71		-70	1
Prügivedu	353		-354	-1
Vahendusteenus	172		-172	0
Kokku:	6 208	351	-6 559	0
2012				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	5 594		-5 594	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 119	362	-1 481	0
Üldelekter	68		-68	0
Prügivedu	354		-354	0
Vahendusteenus	132		-132	0
Kokku:	7 267	362	-7 629	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2013

Korteriühistu Tuulepoisid (registrikood: 80053128) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS LAASFELD	Juhatuse liige	20.05.2013
PEETER JELINKIN	Juhatuse liige	20.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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