

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu TUISU tn 17

registrikood: 80056173

tänava/talu nimi, Tuisu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5238665

e-posti aadress: ran@uninet.ee

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Revisjoni arvamus	13
Lisa 14 Juhatuse kinnitused 2013 majandusaasta aruandele	14

Tegevusaruanne

2013. majandusaastal

Korterühistu (edaspidi KÜ) Tuisu 17 tööd korraldas 2013. aastal kolmeliikmeline juhatus, kellele maksti töötasu territooriumi hooldamise ja raamatupidamise eest. Töötajaid oli 1.

Töötasudeks arvestati 957 eurot, (2012.a. 2 095 eurot) ja sotsiaalmaksudeks 326 eurot (2012.a. 720 eurot).

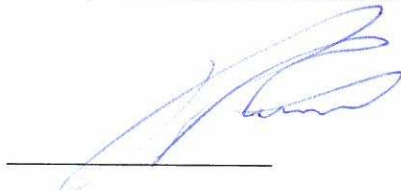
Hoone ja territooriumi korrashoiuks sõlmiti leping ettevõttega H-Nutid OÜ alates novembrist 2013.

Majandusaastal alustati hoone fassaadi, trepikodade ja panduste renoveerimist, milleks saadi laenu Swedbank AS-st.

Tööd lõpetati 2014. a. jaanuaris.

Järgmise majandusaasta arengusuunad

2014. majandusaastal jätkatakse energiasäästumeetmete otsimist ning suuremaid kulutusi teha ei plaanita.



Rainer Rallmann

juhatuse liige



Kalle Kolde

juhatuse liige



Mati Päril

juhatuse liige

07.02.2014. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 967	13 719	2
Nõuded ja ettemaksed	14 981	8 590	3
Kokku käibevara	23 948	22 309	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 365	13 380	3
Kokku põhivara	40 365	13 380	
Kokku varad	64 313	35 689	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 427	3 274	4
Võlad ja ettemaksed	11 167	15 868	5
Kokku lühiajalised kohustused	17 594	19 142	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 366	10 106	4
Kokku pikaajalised kohustused	40 366	10 106	
Kokku kohustused	57 960	29 248	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	897	897	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 544	5 689	
Aruandeaasta tulem	-88	-145	
Kokku netovara	6 353	6 441	
Kokku kohustused ja netovara	64 313	35 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 048	3 985	8
Tulu ettevõtlusest	23 379	24 593	9
Kokku tulud	34 427	28 578	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-33 234	-25 916	10
Tööjõukulud	-1 283	-2 815	11
Kokku kulud	-34 517	-28 731	
Põhitegevuse tulem	-90	-153	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-88	-153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-90	-153
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 556	1 129
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 702	5 516
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 348	6 492
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	37 139	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 727	-3 126
Makstud intressid	-819	-690
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 593	-3 816
Kokku rahavood	-4 752	2 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 719	11 035
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 752	2 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 967	13 719

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	897	5 689	6 586
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	897	5 689	6 586
Aruandeaasta tulem		-145	-145
31.12.2012	897	5 544	6 441
Aruandeaasta tulem		-88	-88
31.12.2013	897	5 456	6 353

Korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2013 moodustab 897 eurot, mis koosneb korteriühistu liikmete osamaksude summast. Põhikirja kohaselt on korteriühistu liikme osamaksu suurus 0,96 eurot tema korteriomandi ruutmeetrit.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuisu 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha on kassas ja panga arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende algse soetusmaksumusega. Lühiajalisi nõudeid hinnatakse ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui korteriühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude- kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Vahendatud tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES brutosummadena.

Maksustamine

Maksukohustused kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	8 967	13 719

Raha jääk on 31.12.2013 seisuga arvelduskontodel ja kassas olevad summad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 953	7 953			
Ostjatelt laekumata arved	7 953	7 953			
Muud nõuded	600	600			
Viitlaekumised	600	600			
Laenulepingu nõuded ostjate vastu	46 793	6 428	24 378	15 987	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 346	14 981	24 378	15 987	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 590	8 590			
Ostjatelt laekumata arved	8 590	8 590			
Laenulepingu nõuded ostjate vastu	13 380		13 380		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 970	8 590	13 380		

2013.aastal saadud hoone renoveerimislaenu tagasimaksed on kajastatud nõuetena korteriomanike vastu.

Viitlaekumisena on kajastatud ühistu parkimiskohtade projekt, mis kantakse kuludesse neljanda korruse väljaehitamise teostumisel.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen küttesüsteemi renoveerimine	10 107	3 426	6 681	0	4,5	EUR	30.10.2016
Swedbank laen hoone renoveerimiseks	36 686	3 001	17 698	15 987	5,36	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 793	6 427	24 379	15 987			
Laenukohustused kokku	46 793	6 427	24 379	15 987			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen küttesüsteemi renoveerimine	13 380	3 274	10 106	0	4,5	EUR	30.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	13 380	3 274	10 106	0			
Laenukohustused kokku	13 380	3 274	10 106	0			

2010. aastal saadi Kredexi toetusega renoveerimislaen Swedbankist tähtajaga 30.10.2016. a. intressiga 4,5% aastas. Laenu abil renoveeriti korterelamu küttesüsteem.

2013. aastal võeti laenu Swedbankist hoone fassaadi, trepikodade ja panduste renoveerimiseks tähtajaga 30.07.2023, intressiga 5,363% aastas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 025	3 025			6
Võlad töövõtjatele	148	148			7
Maksuvõlad	151	151			
Muud võlad	52	52			
Muud viitvõlad	52	52			
Tulevaste perioodide ettemakstud tulu remonditasudest	7 791	7 791			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 167	11 167			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 776	3 776			
Võlad töövõtjatele	141	141			
Maksuvõlad	271	271			
Saadud ettemaksed	420	420			
Tulevaste perioodide ettemakstud tulu remonditasudest	11 260	11 260			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 868	15 868			

Muude viitvõlgadena on kajastatud puhkusereservi kohustus ning aruandeaastal tehtud hoone hoolduskulud, mis on aruandvale isikule välja maksmata. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud on ühistu liikmetelt saadud ja kasutamata remonditasud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	384	549
Tallinna Küte AS	1 854	2 724
Eesti Gaas AS	112	118
Tallinna Vesi AS	262	220
Elektrimüügi AS	225	0
Eesti Keskkonnateenus AS	38	38
Muud	150	127
Kokku võlad tarnijatele	3 025	3 776

Võlad tarnijatele moodustavad 2013.aasta detsembri kulud, mis tasuti jaanuaris 2014.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	148	50
Puhkusetasude kohustus	29	91
Kokku võlad töövõtjatele	177	141

Välja maksmata töötasu moodustab detsembrikuu eest arvestatud palk ning 2013.aastal tehtud territooriumi hooldustööde tasu, mis maksti välja jaanuaris 2014.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 064	3 818
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 984	167
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 048	3 985

Haldus- ja hooldustasudeks maksid korteriühistu liikmed 0,34 eurot korteri ruutmeetrit.

Remondivahenditena on kajastatud ühistu liikmete poolt kogutud ja perioodil kasutatud remonditasu. Remondivahendeid maksid ühistu liikmed 0,44 eurot ruutmeetrit ning kasutamata summad on kajastatud bilansis kohustusena.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Vahendustulud	23 379	24 593
Kokku tulu ettevõtlusest	23 379	24 593

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Vahendatud kommunaalmaksed	-23 379	-24 593
Hoone hoolduskulud	-817	-350
Remondikulud	-7 984	-168
Autokompensatsioon, mitmesugused bürookulud	-1 032	-795
Pangakulud	-22	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 234	-25 916

1. Vahendatud kommunaalmaksed jagunevad järgmiselt:

Elanike küttekulud	-12 623
Elanike gaasitarbimise kulud	-1 158
Elanike vee- ja kanalisatsioonikulud	-2 311
Elanike elektritarbimise kulud	-5 841
Prügiveo kulud	-492
Laenu intressikulud	-819
Elanike kaabeltelevisiooni kulud	-134

Remondituludest tasuti hoone renoveerimisega seotud kulud ning hoone kindlustus.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-957	-2 095
Sotsiaalmaksud	-326	-720
Kokku tööjõukulud	-1 283	-2 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0	50

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	510	854
Autokompensatsioon	768	768

Kohustusena on kajastatud juhatuse liikme ühekordne töötasu, mis maksti 2013.a. jaanuaris.

Lisa 13 Revisjoni arvamus

Revident Risto Abel, tutvunud KÜ Tuisu 17 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2013. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega,

järeldab järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud raamatupidaja on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele

esitatud.

2. KÜ 2013. aasta raamatupidamisaruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.

3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.

4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.

5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.

Revidendi arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2013. aastal rahuldavaks tunnistada.

Revident

Risto Abel

10.02.2014. a

Lisa 14 Juhatuse kinnitused 2013 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Korterühistu Tuisu 17 2013. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Rainer Rallmann

juhatuse liige

Kalle Kolde

juhatuse liige

Mati Päril

juhatuse liige

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238665
E-posti aadress	ran@uninet.ee