

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tuulepoisid

registrikood: 80053128

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 79
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

KÜ Tuulepoisid tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevusaruanne kajastab ühistu tegevust 01. jaanuarist 2013 kuni 31. detsember 2013.

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 (2000), hoone soojustamine ja fassaadi korrastamine (2005), veetrassi rekonstrueerimine (2009), kanalisatsiooni põhjalik remont (2011), maja ette parkimisala ehitamine koos betoonkivi katte ehitamisega (2011). Lisaks ülalloetletule on tehtud mitmeid muid ehitus- ja heakorratöid – piirdeaia ehitamine, terrasside remonditööd, niiskustõkke ehitamine, maja- sisese veetorustiku rekonstrueerimine ja korteritele veemõõtjate paigaldamine.

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. 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 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: garaaži katuse sadeveesüsteemi renoveerimine ja välisseinte ja uste värvkatte uuendamine, maja katuse pidev korrosioonitõrje, õueala korrastamine, piirdeaia aiapoolse lõigu renoveerimine, keskküttesüsteemi uuendamine 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 321	2 164	2
Nõuded ja ettemaksed	2 912	3 136	3
Kokku käibevara	5 233	5 300	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 649	8 531	3
Kokku põhivara	6 649	8 531	
Kokku varad	11 882	13 831	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 882	1 863	6
Võlad ja ettemaksed	2 840	2 926	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 722	4 789	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 649	8 531	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 649	8 531	
Kokku kohustused	11 371	13 320	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Kokku netovara	511	511	
Kokku kohustused ja netovara	11 882	13 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 264	2 375	8
Annetused ja toetused	2 000	0	9
Muud tulud	0	1	10
Kokku tulud	7 264	2 376	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 657	-405	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 400	-1 723	12
Kokku kulud	-7 057	-2 128	
Põhitegevuse tulem	207	248	
Intressikulud	-207	-248	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	207	248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	243	669	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-86	2 063	7
Kokku rahavood põhitegevusest	364	2 980	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 863	1 823	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 863	1 823	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 863	-3 453	6
Makstud intressid	-207	-248	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 070	-3 701	
Kokku rahavood	157	1 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 164	1 062	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	157	1 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 321	2 164	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	511		511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	113	119
Swedbank	2 208	2 045
Kokku raha	2 321	2 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 015	1 015		
Ostjatelt laekumata arved	1 015	1 015		4
Muud nõuded	8 531	1 882	6 649	
Laenunõuded	8 531	1 882	6 649	5
Ettemaksed	15	15		
Tulevaste perioodide kulud	15	15		
Aruandeperioodil laekumata tulud		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 561	2 912	6 649	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 015	1 257
Aruandeperioodil esitamata arved	1 015	1 257
Kokku nõuded ostjate vastu	1 015	1 257

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 531	1 882	6 649	
Lühiajalised laenunõud	8 531	1 882	6 649	
Kokku muud nõuded	8 531	1 882	6 649	
	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	
Kokku muud nõuded	10 394	1 863	8 531	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 2005007390	8 531	1 882	6 649	
Pikaajalised laenud kokku	8 531	1 882	6 649	
Laenukohustused kokku	8 531	1 882	6 649	
	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	
Laenukohustused kokku	10 394	1 863	8 531	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	945	945			
Saadud ettemaksed	1 895	1 895			16
Kokku võlad ja ettemaksed	2 840	2 840			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	271	686
Haldustasud	1 244	1 152
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 542	289
Laenuintresside maksed	207	248
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 264	2 375

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Remonditoetus	2 000	0
Kokku annetused ja toetused	2 000	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressid	0	1
Kokku muud tulud	0	1

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	5 541	289	16
Hoone kindlustus	116	116	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 657	405	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	94	1
EKÜL liikmemaks	31	31
2012. a. majandusaasta aruande koostamine	192	192
Autokompensatsioon	768	768
Hooldus ja heakorrakulud	274	725
Riigilõiv - kirjalik nõusolek	32	6
Muud	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 400	1 723

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	207	248
Kokku intressikulud	207	248

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 546	1 895	11 651	1 734

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2013	2012
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	1 734	0
Määratud remonditasusid	4 672	4 672
Kogutud katuse hoolduseks	360	0
Soojasõlme renoveerimiseks	0	0
Saadud toetust	2 000	0
Kaetud hooldustasudest	741	419
Remondi nõuded	0	-997
Remondikulud:		
katuse seisukorra hindamine	0	-241
tänavakivide paigaldus	0	-48
geodeetilised tööd	-240	0
projekti koostöölastamine	-22	0
keevitus, kuulkraani vahetus	-250	0
remonditööd, vastavalt aktile	-4 670	0
katuse lokaalse roostekahjustuste parandamine	-360	0
Tasutud laenumakseid	-1 863	-1 823
Tasutud laenuintresse	-207	-248
Jääk majandusaasta lõpus:	1 895	1 734
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	1 895	1 734

Lisa 17 Vahendustegevus

2013				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	5387		-5387	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 092	353	-1 445	0
Üldelekter	98		-97	1
Prügivedu	428		-429	-1
Vahendusteenus	140		-140	0
Kokku:	7 145	353	-7 498	0
2012				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	5594		-5594	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: 12.04.2014

Korteriühistu Tuulepoisid (registrikood: 80053128) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS LAASFELD	Juhatuse liige	12.04.2014
PEETER JELINKIN	Juhatuse liige	12.04.2014

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