

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu TUISU tn 17

registrikood: 80056173

tänav/talu nimi, Tuisu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

telefon: +372 5238665

e-posti aadress: rrallmann@hotmail.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	14
Lisa 14 Juhatuse kinnitused 2014 majandusaasta aruandele	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2014. majandusaastal

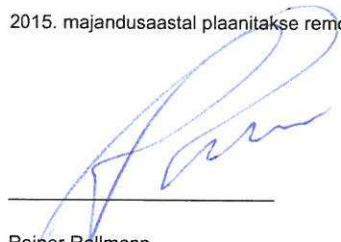
Korteriühistu (edaspidi KÜ) Tuisu 17 tööd korraldas 2014. aastal kolmeliikmeline juhatus, juhatuse liikmele arvestati tasu hoone renoveerimistööde projektijuhtimise ja järelevalve eest. Töötajaid oli 1.

Töötasudeks arvestati 2316 eurot, (2013.a. 957 eurot) ja sotsiaalmaksudeks 784 eurot (2013.a. 3260 eurot).

Majandusaastal lõpetati hoone fassaadi, trepikodade ja panduste renoveerimine..

Järgmise majandusaasta arengusuunad

2015. majandusaastal plaanitakse remontida hoone katuse vihmaveerennid ja paigaldada lumetõkked..



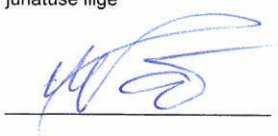
Rainer Rallmann

juhatuse liige



Kalle Kolde

juhatuse liige



Mati Päril

juhatuse liige

20.05.2015. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	11 328	8 967	13 719	2
Nõuded ja ettemaksed	14 969	14 981	8 590	3
Kokku käibevara	26 297	23 948	22 309	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	34 888	40 365	13 380	3
Kokku põhivara	34 888	40 365	13 380	
Kokku varad	61 185	64 313	35 689	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	6 885	6 427	3 274	4
Võlad ja ettemaksed	13 542	11 167	15 868	5
Kokku lühiajalised kohustused	20 427	17 594	19 142	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	34 888	40 366	10 106	4
Kokku pikaajalised kohustused	34 888	40 366	10 106	
Kokku kohustused	55 315	57 960	29 248	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	897	897	897	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 456	5 544	5 689	
Aruandeaasta tulem	-483	-88	-145	
Kokku netovara	5 870	6 353	6 441	
Kokku kohustused ja netovara	61 185	64 313	35 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 693	11 048	8
Tulu ettevõtlusest	24 361	23 379	9
Kokku tulud	31 054	34 427	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 438	-33 234	10
Tööjõukulud	-3 099	-1 283	11
Kokku kulud	-31 537	-34 517	
Põhitegevuse tulem	-483	-90	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-483	-88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-483	-90
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 875	-32 556
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 375	-4 702
Kokku rahavood põhitegevusest	9 767	-37 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 536	37 139
Saadud laenude tagasimaksed	-6 556	-3 727
Makstud intressid	-2 386	-819
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 406	32 593
Kokku rahavood	2 361	-4 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 967	13 719
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 361	-4 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 328	8 967

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	897	5 544	6 441
Aruandeaasta tulem		-88	-88
31.12.2013	897	5 456	6 353
Aruandeaasta tulem		-483	-483
31.12.2014	897	4 973	5 870

Korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2014 moodustab 897 eurot, mis koosneb korteriühistu liikmete osamaksude summast. Põhikirja kohaselt on korteriühistu liikme osamaksu suurus 0,96 eurot tema korterimandi 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	11 328	8 967

Raha jääk on 31.12.2014 seisuga arvelduskontodel ja kassas olevad summad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 084	8 084		
Ostjatelt laekumata arved	8 084	8 084		
Laenulepingu nõuded ostjate vastu	41 773	6 885	22 559	12 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 857	14 969	22 559	12 329

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 346	14 981	24 378	15 987

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen küttesüsteemi renoveerimine	6 681	3 586	3 095				
Swedbank laen hoone renoveerimiseks	35 092	3 299	19 464	12 329			
Pikaajalised laenud kokku	41 773	6 885	22 559	12 329			
Laenukohustused kokku	41 773	6 885	22 559	12 329			

	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			

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 506	4 506
Võlad töövõtjatele	1 222	1 222
Maksuvõlad	894	894
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Saadud ettemaksed	6 802	6 802
Tulevaste perioodide tulud	6 549	6 549
Muud saadud ettemaksed	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	13 542	13 542
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 025	3 025
Võlad töövõtjatele	148	148
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

Muude viitvõlgadena on kajastatud puhkusereservi kohustus. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud on ühistu liikmetelt saadud ja kasutamata remonditasud.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	359	384
Tallinna Küte AS	3 415	1 854
Eesti Gaas AS	98	112
Tallinna Vesi AS	206	262
Elektrimüügi AS	222	225
Eesti Keskkonnateenused AS	44	38
Muud	162	150
Kokku võlad tarnijatele	4 506	3 025

Võlad tarnijatele moodustavad 2014.aasta novembri ja detsembri kulud, mis tasuti jaanuaris 2015.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 222	148
Puhkusetasude kohustus	88	29
Kokku võlad töövõtjatele	1 310	177

Välja maksmata töötasu moodustab detsembrikuu eest arvestatud töötasu ning 2014.aastal lõpetatud hoone renoveerimise projektijuhtimise ja järelevalve eest arvestatud tasu, mis maksti välja jaanuaris 2015.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 766	3 064
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 927	7 984
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 693	11 048

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

Remondivahenditena on kajastatud ühistu liikmete poolt kogutud ja perioodil kasutatud remonditasu. Remondivahendite kasutamata summad on kajastatud bilansis kohustusena.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Vahendustulud	24 361	23 379
Kokku tulu ettevõtlusest	24 361	23 379

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Vahendatud kommunaalmaksed	-24 361	-23 379
Hoone hoolduskulud	-2 186	-817
Remondikulud	-1 025	-7 984
Autokompensatsioon, mitmesugused bürookulud	-838	-1 032
Pangakulud	-28	-22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 438	-33 234

1. Vahendatud kommunaalmaksed jagunevad järgmiselt:

Elanike küttekulud	-11 837
Elanike gaasitarbimise kulud	-1 106
Elanike vee- ja kanalisatsioonikulud	-2 385
Elanike elektritarbimise kulud	-6 018
Prügiveo kulud	-494
Laenu intressikulud	-2 387
Elanike kaabeltelevisiooni kulud	-134

Remondituludest tasuti hoone renoveerimisega seotud kulud ning hoone kindlustus.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-2 315	-957
Sotsiaalmaksud	-784	-326
Kokku tööjõukulud	-3 099	-1 283
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Palgakulus sisaldub ka juhatuse liikmele arvestatud tasu hoone renoveerimisprojekti juhtimise ja järelevalve eest.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 173	100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 490	510
Autokompensatsioon	512	768

Kohustusena on kajastatud juhatuse liikme ühekordne tasu, mis maksti 2015.a. jaanuaris.

Lisa 13 Revisjoni arvamus

Revident Risto Abel, tulvunud KÜ Tulsu 17 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2014. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega.

järeldab järgmist:

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

esitatud

2. KÜ 2014. 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

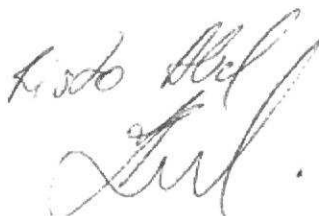
5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud

Revidendi arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2014. aastal rahuldavaks tunnustada

Revident

Risto Abel

22.05.2015. a



Lisa 14 Juhatuse kinnitused 2014 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Korterühistu Tuisu 17 2014. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.



Rainer Rallmann

juhatuse liige



Kalle Kolde

juhatuse liige



Mati Päril

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2015

Korteriühistu TUISU tn 17 (registrikood: 80056173) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Kalle Kolde

Juhatuse liige

Mati Päril

Juhatuse liige

Rainer Rallmann

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	rrallmann@hotmail.ee