

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 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	15

Tegevusaruanne

KÜ Tuulepoisid tegevusaruanne 2015. aastal

Korteriühistu tegevusaruanne kajastab ühistu tegevust 01. jaanuar 2015.a. kuni 31. detsember 2015.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 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 viimastel aastatel mitmeid muid ehitus- ja heakorratöid: uue paneelpiirdeaia ehitus koos jalgvärava ning automatiseeritud avaneva-sulguva sõiduvärvaga (2013), garaaži välisseinte renoveerimine koos tema katuse sadevete äravoolutorustiku ehitamisega (2014), elamu katuse korrosioonitõrje, terrassi remonditööd, niiskustõkke ehitamine, soojasõlme põrandaparandus-betoneerimine, majasisese veetorustiku rekonstrueerimine ja korteritele veemõõtjate paigaldamine, kinnistu murupindade "värskendamine".

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 Ühispangalt 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 jalgvärvaga.

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, piirdeaia aiapoolse osa renoveerimine 2016.aastal, keskkütte- ja veesoojendussüsteemi 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 korteriomanikud ühistu ees.

KÜ Tuulepoisid juhatuse liige
Ants Laasfeld

KÜ Tuulepoisid juhatuse liige
Peeter Jelinkin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 524	1 343	2
Nõuded ja ettemaksed	2 748	3 059	3
Kokku käibevara	6 272	4 402	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 672	4 703	3
Kokku põhivara	2 672	4 703	
Kokku varad	8 944	9 105	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 010	1 923	6
Võlad ja ettemaksed	3 751	1 968	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 761	3 891	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 672	4 703	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 672	4 703	
Kokku kohustused	8 433	8 594	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Kokku netovara	511	511	
Kokku kohustused ja netovara	8 944	9 105	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 360	7 250	8
Kokku tulud	2 360	7 250	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 550	-5 779	9
Mitmesugused tegevuskulud	-683	-1 304	10
Kokku kulud	-2 233	-7 083	
Põhitegevuse tulem	127	167	
Intressikulud	-127	-167	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	127	167	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	398	-106	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 783	-872	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 308	-811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 944	1 905	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 944	1 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 944	-1 905	6
Makstud intressid	-127	-167	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 071	-2 072	
Kokku rahavood	2 181	-978	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 343	2 321	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 181	-978	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 524	1 343	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2014	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	511		511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	101	50
SEB	3 423	1 293
Kokku raha	3 524	1 343

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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		4
Muud nõuded	4 682	2 010	2 672	
Laenunõuded	4 682	2 010	2 672	5
Ettemaksed	14	14		
Tulevaste perioodide kulud	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 420	2 748	2 672	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 098	1 098		
Ostjatelt laekumata arved	1 098	1 098		4
Muud nõuded	6 626	1 923	4 703	
Laenunõuded	6 626	1 923	4 703	5
Ettemaksed	38	38		
Tulevaste perioodide kulud	38	38		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 762	3 059	4 703	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	724	1 098
Aruandeperioodil esitamata arved	724	1 098
Kokku nõuded ostjate vastu	724	1 098

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	6 626	1 923	4 703			
Laenunõuded	6 626	1 923	4 703			
Kokku muud nõuded	6 626	1 923	4 703			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
aenuleping 2005007390	6 626	1 923	4 703				
Pikaajalised laenud kokku	6 626	1 923	4 703				
Laenukohustused kokku	6 626	1 923	4 703				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	724	724	
Saadud ettemaksed	3 027	3 027	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 751	3 751	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 021	1 021	
Saadud ettemaksed	947	947	14
Kokku võlad ja ettemaksed	1 968	1 968	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	437	372
Haldustasud	384	1 024
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 412	5 687
Laenuintresside maksed	127	167
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 360	7 250

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	1 412	5 687	14
Hoone kindlustus	138	92	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 550	5 779	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	65	28
Koolituskulud	130	0
EKÜL liikmemaks	35	35
Majandusaasta aruande koostamine	192	192
Autokompensatsioon	0	512
Hooldus ja heakorraldus	261	537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	683	1 304

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	127	167
Kokku intressikulud	127	167

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 406	3 027	7 724	947

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

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2015	2014
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	947	1 895
Määratud remonditasusid	4 896	5 472
Kogutud garaaži hoolduseks	0	606
Kaetud hooldustasudest	668	732
Remondikulud:		-5687
<i>imbkaevu rajamine</i>	-596	0
<i>kedripõranda valamine, materjal</i>	-150	0
<i>parapeti taastamine</i>	-360	0
<i>radoonitaseme mõõtmine</i>	-70	0
<i>geodeetiline alusplaan</i>	-150	0
<i>katuse hooldus</i>	-54	0
<i>lepingu muutmistasu</i>	-32	0
Tasutud laenumakseid	-1 945	-1 904
Tasutud laenuintresse	-127	-167
Jääk majandusaasta lõpus:	3 027	947
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	3 027	947

Lisa 15 Vahendustegevus

2015				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	4615	-4615	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1 117	-1 117	0	
Üidelekter	119	-119	0	
Prügivedu	434	-434	0	
Vahendusteenus	170	-170	0	
Kokku:	6 455	-6 455	0	
2014				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	5280		-5280	0

Vesi ja kanalisatsioon	1 009	165	-1 174	0
Üldelekter	116		-116	0
Prügivedu	492		-492	0
Vahendusteenus	156		-156	0
Kokku:	7 053	165	-7 218	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2016

Korteriühistu Tuulepoisid (registrikood: 80053128) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS LAASFELD	Juhatuse liige	30.01.2016
Resolutsioon:	Ants Laasfeld	
PEETER JELINKIN	Juhatuse liige	30.01.2016

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