

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu TUISU tn 17

registrikood: 80056173

tänava/talu nimi, Tuisu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

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 2015 majandusaasta aruandele	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2015. majandusaastal

Korteriühistu Tuisu 17 tööd korraldas 2015. aastal kolmeliikmeline juhatus.

Töötajaid oli 1, Töötasuks arvestati 2015. aastal 2 038 eurot (2014. aastal 2 316 eurot) ja sotsiaalmaksudeks 678 eurot. (2014. aastal 784 eurot).

2015. majandusaastal remonditi katuseräästad.

2016. majandusaastal viiakse läbi gaasiseadmete kontroll korterites ning tellitakse seoses korduvate toruummistustega kanalisatsioonitorustiku kaamerauuring ning survepesu.

15.06.2016



Rainer Rallmann
juhatuse liige



Mati Päril
juhatuse liige



Priit Paabo
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 079	11 328	2
Nõuded ja ettemaksed	14 482	14 969	3
Kokku käibevara	21 561	26 297	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 314	34 888	3
Kokku põhivara	28 314	34 888	
Kokku varad	49 875	61 185	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 574	6 885	4
Võlad ja ettemaksed	9 407	13 542	5
Kokku lühiajalised kohustused	15 981	20 427	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 314	34 888	4
Kokku pikaajalised kohustused	28 314	34 888	
Kokku kohustused	44 295	55 315	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	897	897	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 973	5 456	
Aruandeaasta tulem	-290	-483	
Kokku netovara	5 580	5 870	
Kokku kohustused ja netovara	49 875	61 185	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 652	6 693	8
Tulu ettevõtlusest	21 661	24 361	9
Kokku tulud	28 313	31 054	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-25 887	-28 438	10
Tööjõukulud	-2 716	-3 099	11
Kokku kulud	-28 603	-31 537	
Põhitegevuse tulem	-290	-483	
Aruandeaasta tulem	-290	-483	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-290	-483	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 061	7 875	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 078	2 375	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 693	9 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 536	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 885	-6 556	4
Makstud intressid	-2 057	-2 386	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 942	-7 406	
Kokku rahavood	-4 249	2 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 328	8 967	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 249	2 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 079	11 328	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	897	5 456	6 353
Aruandeaasta tulem		-483	-483
31.12.2014	897	4 973	5 870
Aruandeaasta tulem		-290	-290
31.12.2015	897	4 683	5 580

Korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	7 079	11 328

Raha jääk on 31.12.2015 seisuga arvelduskontodel ja kassas olevad summad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 908	7 908		
Ostjatelt laekumata arved	7 908	7 908		
Laenulepingu nõuded ostjate vastu	34 888	6 574	20 554	7 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 796	14 482	20 554	7 760
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen küttesüsteemi renoveerimine	3 095	3 095		
Swedbank laen hoone renoveerimiseks	31 793	3 479	20 554	7 760
Pikaajalised laenud kokku	34 888	6 574	20 554	7 760
Laenukohustused kokku	34 888	6 574	20 554	7 760
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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

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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 388	2 388
Võlad töövõtjatele	113	113
Maksuvõlad	157	157
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Saadud ettemaksed	6 645	6 645
Tulevaste perioodide tulud	5 836	5 836
Muud saadud ettemaksed	809	809
Kokku võlad ja ettemaksed	9 407	9 407
	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

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	352	359
Tallinna Küte AS	1 331	3 415
Eesti Gaas AS	95	98
Tallinna Vesi AS	245	206
Elektrimüügi AS	159	222
Eesti Keskkonnateenused AS	44	44
Muud	162	162
Kokku võlad tarnijatele	2 388	4 506

Võlad tarnijatele moodustavad 2015.aasta detsembri kulud, mis tasuti jaanuaris 2016.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	113	1 222
Puhkusetasude kohustus	104	88
Kokku võlad töövõtjatele	217	1 310

Välja maksmata töötasu moodustab detsembrikuu eest arvestatud töötasu, mis maksti välja jaanuaris 2015.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 255	3 766
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 397	2 927
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 652	6 693

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)

	2015	2014
Vahendustulud	21 661	24 361
Kokku tulu ettevõtlusest	21 661	24 361

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Vahendatud kommunaalmaksed	-21 661	-24 361
Hoone hoolduskulud	-2 811	-2 186
Remondikulud	-1 291	-1 025
Mitmesugused bürookulud	-83	-838
Pangakulud	-41	-28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 887	-28 438

1. Vahendatud kommunaalmaksed jagunevad järgmiselt:

Elanike küttekulud	-10 214
Elanike gaasitarbimise kulud	-964
Elanike vee- ja kanalisatsioonikulud	-2 389
Elanike elektritarbimise kulud	-5 414
Prügiveo kulud	-488
Laenu intressikulud	-2 057
Elanike kaabeltelevisiooni kulud	-134

Remondituludest tasuti hoone renoveerimisega seotud kulud ning hoone kindlustus.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-2 038	-2 315
Sotsiaalmaksud	-678	-784
Kokku tööjõukulud	-2 716	-3 099
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

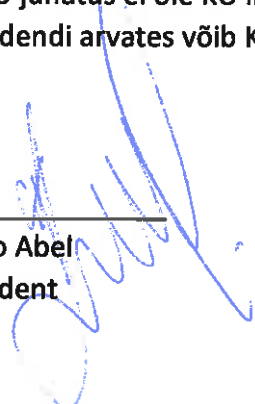
	31.12.2014
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 173

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 200	1 490
Autokompensatsioon	0	512

Lisa 13 Revisjoni arvamus

Revident Risto Abel, tutvunud KÜ Tuisu 17 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2015. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldeb järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud raamatupidaja on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud.
 2. KÜ 2015. 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 2015. aastal rahuldavaks tunnistada.



Risto Abel
Revident

17.06.2016. a

Lisa 14 Juhatuse kinnitused 2015 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Korteriühistu Tuisu 17 2015. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Rainer Rallmann
juhatuse liige

Priit Paabo
juhatuse liige

Mati Päril
juhatuse liige

15.06.2016. a.

Lisa 14 Juhatuse kinnitused 2015 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Korteriühistu Tuisu 17 2015. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Rainer Rallmann
juhatuse liige

Priit Paabo
juhatuse liige

Mati Päril
juhatuse liige

15.06.2016. a.

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