

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tuulemaa tn 13 korteriühistu

registrikood: 80118454

telefon: +372 55968702

e-posti aadress: irina957@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

1.KÜ " Tuulemaa 13 "põhitegevus

Elamu Tuulemaa t.13,Tallinn, võeti KÜ "Tuulemaa 13" poolt AS Kopli Elamuekspluatatsiooni Majandilt (KEEM) üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 20.04.2000. Alates 01.05.2000. teostab selle elamu (24 korterit) haldamist nimetatud korteriühistu.

KÜ "Tuulemaa 13" põhitegevuseks on:

-põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine korteriomanikele;

-soojusenergia,vee,prügi vahendus korteriomanikele ;

Aruandeaastal põhitegevuse tehtud kulutused moodustasid kokku 35727 eur., sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 27012 euro

-tööjõukulud 6072 euro

Laenu intressimaks 1705 euro

Korteriühistu võttis vastu 2017.aastal uus laenu Swedbangast summas 39621 euro fasaadi osaline renoveerimine. Ja jääk eelmine laenu 44900 euro.

Seisuga 31.12.2017 pangalaenu jääk - 82141 euro.

Ühistus töötas 2017.a. töölepinguga 1 töötajat.Korteriühistu 2016.a. maksis tasu esimehele 2374 eur.

.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse ,et KÜ "Tuulemaa 13" majanduslik seis on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt elarvele,üldkoosoleku otsustele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

juhatuse liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 498	12 647	2
Nõuded ja ettemaksed	16 760	13 557	3
Kokku käibevarad	24 258	26 204	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 581	40 476	3
Kokku põhivarad	77 581	40 476	
Kokku varad	101 839	66 680	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 560	6 612	5
Võlad ja ettemaksed	4 009	3 952	4.6.7
Kokku lühiajalised kohustised	8 569	10 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 581	40 476	5
Kokku pikaajalised kohustised	77 581	40 476	
Kokku kohustised	86 150	51 040	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 779	1 779	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 861	14 647	
Aruandeaasta tulem	49	-786	
Kokku netovara	15 689	15 640	
Kokku kohustised ja netovara	101 839	66 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 727	27 430	9
Muud tulud	374	341	10
Kokku tulud	36 101	27 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 012	-19 215	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 263	-2 224	12
Tööjõukulud	-6 072	-5 895	13
Kokku kulud	-34 347	-27 334	
Põhitegevuse tulem	1 754	437	
Intressikulud	-1 705	-1 223	14
Aruandeaasta tulem	49	-786	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 754	437
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 255	-838
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	57	604
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 568	10 812
Kokku rahavood põhitegevusest	1 124	11 015
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 568	-6 431
Makstud intressid	-1 705	-1 223
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 273	-7 654
Kokku rahavood	-5 149	3 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 647	9 286
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 149	3 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 498	12 647

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 779	14 647	16 426
Aruandeaasta tulem		-786	-786
31.12.2016	1 779	13 861	15 640
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2017	1 779	13 910	15 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuulemaa 13 raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedpangas	7 498	12 647
Kokku raha	7 498	12 647

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 438	6 438		
Ostjatelt laekumata arved	6 438	6 438		
Muud nõuded	82 141	4 560	25 860	51 721
Laenunõuded	82 141	4 560	25 860	51 721
Ettemaksed	5 762	5 762		
Tulevaste perioodide kulud	5 762	5 762		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 341	16 760	25 860	51 721

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 763	6 763		
Ostjatelt laekumata arved	6 763	6 763		
Muud nõuded	47 088	6 612	35 438	5 038
Laenunõuded	47 088	6 612	35 438	5 038
Ettemaksed	182	182		
Tulevaste perioodide kulud	182	182		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 033	13 557	35 438	5 038

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	148
Sotsiaalmaks	237	235
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	394

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
leping nr.17-068413-JI	4 560	4 560			3.5%	euro	2032
Lühiajalised laenud kokku	4 560	4 560					
Pikaajalised võlakirjad							
leping nr.17-068413-JI	77 581		25 860	51 721	3.5%	euro	2032
Pikaajalised võlakirjad kokku	77 581		25 860	51 721			
Laenukohustised kokku	82 141	4 560	25 860	51 721			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	6 612	6 612			2.26%	euro	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 612	6 612					
Pikaajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	40 476		35 438	5 038	2.26%	euro	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	40 476		35 438	5 038			
Laenukohustised kokku	47 088	6 612	35 438	5 038			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	3 343	3 272
Kokku võlad tarnijatele	3 343	3 272

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2016.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2018.a.

AS Utilitas Tallinn - 2425 eurot

AS Tallinna Vesi - 515 eurot

AS Eesti Gaas - 308 eurot

AS Eesti Energia - 32 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 63 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Juhatusele tasu ja tootasu majahoidja	278	286
Kokku võlad töövõtjatele	278	286

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-5 156	16 458	-12 227	-925
Laenu tagasimaks	474	7 792	-7 654	612
Varakindlustus maks		557	-557	
AS Utilitas Tallinn talumistasu	119	12		131
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-4 563	24 819	-20 438	-182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4 563	24 819	-20 438	-182
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-925	14 773	-21 887	-8 039
Laenu tagasimaks	612	7 793	-6 273	2 132
Varakindlustus maks		560	-558	2
AS Utilitas Tallinn talumistasu	131	12		143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-182	23 138	-28 718	-5 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-182	23 138	-28 718	-5 762

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 010	6 992
Tallinna Kute AS katlaruumi rent	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 159	19 881
kindlustus maksed	558	557
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 727	27 430

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	0
kommunaalmaksete vahe (vesi)	307	270
Vorkude rent AS Starmaj ja STV	55	71
Kokku muud tulud	374	341

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
kindlustus omavastus	0	191
Prügi konteiner	296	292
Korstnade remont	4 277	0
Soojussõlme ettevalmistamine ja дренаazi pumba	0	1 344
Ehitise ekspertiis	546	360
Varakindlustus	558	557
Laenu põhiosamaks	4 568	6 431
Ventilatsiooni kontroll ja puhastus	760	0
PVC aknad	0	1 871
Sookli renoveerimine ja vundamenti soojustamine	0	2 160
Fassadi osaline renoveerimine	15 372	0
Rõdu ja korstnade remont	0	5 419
Puu hoolduslõikus	0	590
Laenuleping solmimine	635	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 012	19 215

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
raamatupidamise teenused	1 080	1 080
Ruumi rent	30	30
Majanduskulud	87	273
Panga teenused	36	36
Suur prügi äravedu	0	38
Soojussõlme automatika hooldus	30	68
Trepikoja valdustus	0	389
Muru niitmine ja muruniiduki ostmise	0	274
Muud	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 263	2 224

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 553	4 421
Sotsiaalmaksud	1 502	1 458
Tootuskindlustus	17	16
Kokku tööjõukulud	6 072	5 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 705	1 223
Kokku intressikulud	1 705	1 223

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 374	2 374

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Tuulemaa tn 13 korteriühistu (registrikood: 80118454) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LATÕŠEVA	Juhatuse liige	12.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55968702
E-posti aadress	irina957@mail.ru