

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tuulepoisid

registrikood: 80053128

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 79
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 56682618

e-posti aadress: jaagup.joost@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusaruanne kajastab ühistu tegevust 01. jaanuarist 2011 kuni 31. detsember 2011.

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 katse põhjalik remont (2002), hoone soojustamine ja fassaadi korrastamine (2005), veetrassi rekonstrueerimine (2009), kanalisatsiooni põhjalik remont (2011), maja ette parkimisala rajamine koos betoonkivi katte ehitamisega (2011). Lisaks ülalootetule 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 järeelmaksu 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

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: keskküttesüsteemi rekonstrueerimine, maja katuse värvimine, õuala korrastamine 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 :

Jaagup Joost

Ants Laasfeld

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 062	2 181	2
Nõuded ja ettemaksed	3 415	2 456	3
Kokku käibevara	4 477	4 637	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 744	12 544	
Kokku põhivara	10 744	12 544	
Kokku varad	15 221	17 181	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 103	1 458	5
Võlad ja ettemaksed	863	2 668	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 966	4 126	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 744	12 544	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 744	12 544	
Kokku kohustused	14 710	16 670	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Kokku netovara	511	511	
Kokku kohustused ja netovara	15 221	17 181	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 866	2 545	8
Annetused ja toetused	3 817	715	9
Muud tulud	3	5	10
Kokku tulud	11 686	3 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 256	-1 124	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 111	-1 656	12
Kokku kulud	-11 367	-2 780	
Põhitegevuse tulem	319	485	
Finantstulud ja -kulud	-319	-485	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	319	485	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-943	549	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 806	-2 055	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 430	-1 021	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 785	4 539	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 785	4 539	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 630	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 785	-5 322	
Makstud intressid	-319	-485	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-474	-5 807	
Kokku rahavood	-1 119	-2 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 181	4 470	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 119	-2 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 062	2 181	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	511		511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	511	0	511
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	511	0	511

Vastavalt Üldkoosoleku otsusele 1/2007, 13.04.2007. ei jäeta tulevikus mingeid ülejääke tulemisse, kõik ülejäägid kantakse tulevaste perioodide tulusse ning puudujäägid nõuetesse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike 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 korteriomaniike 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 korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike 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 korteriomaniikelt 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	56	0
Arvelduskontod	1 006	2 181
Kokku raha	1 062	2 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	928	970	
Ostjatelt laekumata arved	928	970	
Muud nõuded	13 214	14 002	4
Laenunõuded	12 217	14 002	
Muud lühiajalised nõuded (remont)	997	0	
Ettemaksed	14	23	
Muud viitlaekumised	3	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 159	15 000	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 217	1 473	10 744	
Muud lühiajalised nõuded	997	997	0	
Kokku muud nõuded	13 214	2 470	10 744	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 002	1 458	12 544	
Kokku muud nõuded	14 002	1 458	12 544	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 2005007390	12 217	1 473	10 744	
Pikaajalised laenud kokku	12 217	1 473	10 744	
Muud laenukohustused				
Leping 18.10.2011	1 630	1 630	0	
Muud laenukohustused kokku	1 630	1 630	0	
Laenukohustused kokku	13 847	3 103	10 744	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Hansa Liising	0	0	0	
Laenuleping 2005007390	14 002	1 458	12 544	
Pikaajalised laenud kokku	14 002	1 458	12 544	
Laenukohustused kokku	14 002	1 458	12 544	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	862	970	
Saadud ettemaksed	0	1 698	7
Kokku võlad ja ettemaksed	862	2 668	

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	0	1 698	
Kokku saadud ettemaksed	0	1 698	14

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 256	1 754
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 291	306
Laenuintresside maksed	319	485
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 866	2 545

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Remonditoetus	3 817	715
Kokku annetused ja toetused	3 817	715

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangaintressid	3	5
Kokku muud tulud	3	5

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	10 132	1 022
Hoone kindlustus	124	102
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 256	1 124

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	18	19
EKÜL liikmemaks	31	31
2009 a. majandusaasta aruande koostamine	192	189
Autokompensatsioon	768	767
Hooldus ja heakorrakulud	102	650
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 111	1 656

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

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

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2011	2010
<i>Sihtlaekumine vara remondiks</i>		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	1 698	3 827
Määratud remonditasusid	3 904	3 778
Kogutud veetrassi renoveerimiseks	1 592	0
Soojasõlme renoveerimiseks	200	0
Saadud toetust	3 817	715
Kaetud hooldustasudest	1 024	0
Remondi nõuded	997	0
Remondikulud:		
<i>teostatud remonttöid</i>	0	-1 022
<i>torustiku ehitus</i>	-5 309	0
<i>keskkütte ajami vahetus soojussõlmes</i>	-366	0
<i>tänavakivide paigaldus</i>	-5 453	0
Tasutud laenumakseid	-1 785	-5 115
Tasutud laenuintresse	-319	-485
Jääk majandusaasta lõpus:	0	1 698

Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	0	1 698

Lisa 15 Vahendustegevus

2010				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4 782		-4781	1
Vesi ja kanalisatsioon	1 249	403	-1 652	0
Üldelekter	110		-109	1
Prügivedu	416		-378	38
Vahendusteenus	127		-127	0
Kokku:	6 684	403	-7 047	40
2011				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4372		-4372	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 240	351	-1 591	0
Üldelekter	71		-70	1
Prügivedu	353		-354	-1
Gaas	172		-172	0
Kokku:	6 208	351	-6 559	0

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Tuulepoisid (registrikood: 80053128) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAGUP JOOST	Juhatuse liige	21.04.2012
Resolutsioon:	Jaagup Joost	
ANTS LAASFELD	Juhatuse liige	21.04.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56682618
E-posti aadress	jaagup.joost@gmail.com