

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tuulemaa 5

registrikood: 80111535

tänavatalu nimi, Tuulemaa 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 58104051

e-posti aadress: ikonnikova@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

31.detsembril 2011.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ Tuulemaa 5 asutati 1999. aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

KÜ Tuulemaa 5 üldelamispind – 1838,3 m². Majas on 24 korterid

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ peamiseks tegevuseks on hoone aadressil Tuulemaa 5 olevate eluruumide omanikele normaalseks ekspluatatsiooniks vajalike kommunaalteenuste osutamine ja vahendamine.

KÜ juhatus on koostanud 2011.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevast tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, maksuvõla jäägi aruandest ning esitakse KÜ üldkoosolekule.

2011.a. on teostatud järgmised põhitööd:

- gaasisüsteemi remont.

Laenu tagasimaksed (SwedBank Liising Eesti AS) – 6 001 EUR.

Tööleping kojamehega/koristajaga. Juhatuse esimees töötab juhatuse liikmega lepingu alusel. Töötajate arv oli 2011. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 2 055 EUR (s.h.juhatusele – 1 100 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 691 EUR .

Planeeritakse 2012 aastal järgmised tööd:

- akenda vahetamine trepikojas;
- välisuste vahetamine.

Juhatuse poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Prügivedu Tallinn OÜ, Eesti Gaas AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Tuulemaa 5 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Tuulemaa 5 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 163	8 076	2
Nõuded ja ettemaksed	91 866	100 509	3,4
Kokku käibevara	100 029	108 585	
Kokku varad	100 029	108 585	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 322	5 961	5
Võlad ja ettemaksed	11 602	13 903	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	848	376	8
Kokku lühiajalised kohustused	18 772	20 240	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	76 297	82 659	5
Kokku pikaajalised kohustused	76 297	82 659	
Kokku kohustused	95 069	102 899	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 994	3 994	
Reservid	678	678	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 014	1 041	
Aruandeaasta tulem	-726	-27	
Kokku netovara	4 960	5 686	
Kokku kohustused ja netovara	100 029	108 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 029	17 708	9
Annetused ja toetused	0	479	
Muud tulud	988	1 752	10
Kokku tulud	18 017	19 939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 516	-7 743	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 318	-3 753	12
Tööjõukulud	-2 746	-2 853	13
Kokku kulud	-13 580	-14 349	
Põhitegevuse tulem	4 437	5 590	
Finantstulud ja -kulud	-5 163	-5 617	14
Aruandeaasta tulem	-726	-27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 437	5 590	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 643	4 944	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 301	2 100	6
Laekunud intressid	8	6	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	472	377	8
Kokku rahavood põhitegevusest	11 259	13 017	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 001	-5 609	5
Makstud intressid	-5 171	-5 623	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 172	-11 232	
Kokku rahavood	87	1 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 076	6 291	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87	1 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 163	8 076	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 994	678	1 041	5 713
Aruandeaasta tulem			-27	-27
31.12.2010	3 994	678	1 014	5 686
Aruandeaasta tulem			-726	-726
31.12.2011	3 994	678	288	4 960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 5 2011.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Tuulemaa 5 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Tuulemaa 5 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode kreditiisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo jne. eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud

fondi deebetis.

Hooldusfondi kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks
- jooksvateks majanduslikeks kuludeks
- korteriühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditosas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on hooldusfond ja spetsiaalfond vastastikku konverteeritavad.

Hooldusfondi ja spetsiaalfondi varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 163	8 076
Kokku raha	8 163	8 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 246	11 888	
Ostjatelt laekumata arved	9 246	11 888	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	82 619	88 620	
Laenunõuded	82 619	88 620	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 866	100 509	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		17		17
Sotsiaalmaks		52		40
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	72	1	60

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	53 197	4 159	19 526	29 512
Swedbank, Laen 2	29 422	2 163	13 388	13 871
Pikaajalised laenud kokku	82 619	6 322	32 914	43 383
Laenukohustused kokku	82 619	6 322	32 914	43 383

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	57 173	3 936	18 183	35 054
Swedbank, Laen 2	31 447	2 025	12 493	16 929
Pikaajalised laenud kokku	88 620	5 961	30 676	51 983
Laenukohustused kokku	88 620	5 961	30 676	51 983

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 761	10 890	
Võlad töövõtjatele	159	159	
Maksuvõlad	72	60	4
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Saadud ettemaksed	1 557	2 741	7
Kokku võlad ja ettemaksed	11 602	13 903	

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Elanike ettemaksed	1 557	2 741
Kokku saadud ettemaksed	1 557	2 741

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-591	14 334	-13 367	376
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-591	14 334	-13 367	376
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-591	14 334	-13 367	376
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	376	13 158	-12 686	848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	376	13 158	-12 686	848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	376	13 158	-12 686	848

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 342	4 342
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 687	13 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 029	17 708

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	988	1 370
Muud	0	382
Kokku muud tulud	988	1 752

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	6 001	5 609
Kindlustus	377	377
Avariitööd	0	473
Toru vahetus	0	741
Gaasitööd	1 138	543
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 516	7 743

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Administratiivsed kulud	817	1 005
Majanduskulud	89	219
Raamatupidamisteenus	691	709
Pangateenused	28	27
Avariitööd	427	311
Gaasikatlala hooldus	954	70
Väike remont	280	0
Energiaaudit/ energiamärgis	0	863
Treppi remont	0	219
Lumikoristus	32	17
Kanaliseerimisitoru vahetus	0	305
Muud	0	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 318	3 753

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 055	2 136
Sotsiaalmaksud	691	717
Kokku tööjõukulud	2 746	2 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	6
Intressitulu hoiustelt	8	6
Intressikulud	-5 171	-5 623
Intressikulu laenudelt	-5 171	-5 623
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 163	-5 617

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 100	1 154

Lisa 16 Vahendustegevus

		2011	2010
Saadud tasud	Aasta aruanne	24 156	27 180
	Kokku	24 156	27 180
Kulud			
	Küte	-14 230	-15 830
	Prügivedu	-1 595	-1 552
	Üldelekter	-286	-333
	Vesi ja kanalisatsioon	-4 465	-5 339
	Gaas	-3 218	-3 909
	Kaabeltelevisioon	-362	-140
	Kokku	-24 156	-27 103
	Eelm.per.jääk	192	115
Jääk		192	192

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tuulemaa 5 (registrikood: 80111535) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORGI DZEVULSKI	Juhatuse liige	26.06.2012
JELENA IKONNIKOVA	Juhatuse liige	27.06.2012
ROMAN BESPALTŠI	Juhatuse liige	02.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58104051
E-posti aadress	ikonnikova@hotmail.ee