

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU TUULEMAA 14

registrikood: 80060016

tänava/talu nimi, Tuulemaa 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10313

e-posti aadress: timoti@hot.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Ettemaksed	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuulemaa 14 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korteriomaniikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuulemaa 14 juhatus koosneb viiest liikmest. Töölepingu alusel töötas majahoidja ja juhatusel liige. Aastane töötasu 5277 €.

Aruandeaasta tulem moodustab 1279 €.

2011.aastal teostatud suuremad tööd:

1. Elamu termograafia:

Ehituskonsult Grupp OÜ, summas 168 €

2. Kütetorude soojustus vastavalt:

Windair OÜ, summas 1918 €

3. Kütetorude kruntimine:

Windair OÜ, summas 300 €

4. Kanalisatsioonipüstiku vahetus:

KEEMI KVVH OÜ, summas 431 €

5. Gasimagistrali osaline vahetus(krt.55):

Elvekar OÜ, summas 120 €

6. Remont fassadi:

Elevader OÜ, summas 130 €

7. Kanalisatsioonipüstiku vahetus(krt.39 ja 40):

KEEMI KVVH OÜ, summas 246 €

8. Küttepüstiku remont I trepikojas:

KEEMI KVVH OÜ, summas 26 €

9. Katuse plekki pingutamine:

Elevader OÜ, summas 180 €

2011.a. majandustegevuse aastakava:

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis- tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ TUULEMAA 14 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ TUULEMAA 14 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 333	24 926	
Nõuded ja ettemaksed	19 915	26 177	2,3,4
Kokku käibevara	48 248	51 103	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 675	3
Kokku põhivara	0	4 675	
Kokku varad	48 248	55 778	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 675	7 631	5
Võlad ja ettemaksed	7 836	12 142	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 515	24 387	
Kokku lühiajalised kohustused	40 026	44 160	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 675	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 675	
Kokku kohustused	40 026	48 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 673	7 673	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-730	-934	
Aruandeaasta tulem	1 279	204	
Kokku netovara	8 222	6 943	
Kokku kohustused ja netovara	48 248	55 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 851	16 949	
Tulu ettevõtlusest	461	460	7
Muud tulud	43	23	
Kokku tulud	17 355	17 432	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 483	-5 129	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 980	-1 557	9
Tööjõukulud	-7 391	-9 379	10
Muud kulud	-882	-557	11
Kokku kulud	-15 736	-16 622	
Põhitegevuse tulem	1 619	810	
Finantstulud ja -kulud	-340	-606	12
Aruandeaasta tulem	1 279	204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 619	810
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 306	-3 305
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 306	5 160
Kokku rahavood põhitegevusest	619	2 665
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 783	7 283
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 783	7 283
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 631	-7 168
Makstud intressid	-364	-606
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 995	-7 774
Kokku rahavood	3 407	2 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 926	22 752
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 407	2 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 333	24 926

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 673	-934	6 739
Aruandeaasta tulem		204	204
31.12.2010	7 673	-730	6 943
Aruandeaasta tulem		1 279	1 279
31.12.2011	7 673	549	8 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 14 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Selles osas kajastatakse põhitegevuse nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Liikmete tasumata summad

KÜ liikmetelt (korteriomaniikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi.

Lühiajalised laenuõuded

Kirjel näidatakse korteriomaniikelt bilansipäevaks laekumata lühiajaliste laenude nõude, laekumise tähtajaga 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Siin näidatakse (ilma intressideta) ainult laenu põhiosa tagasimaksed.

Ettemaksed

Kajastatakse riigile ettemakstud maksud tehtud ettemaksete summas.

Tulevatse perioodide kulud

Ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest (näiteks kindlustuse ettemaksed).

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, kui:

1. see tõenäoliselt tasutakse ühenduse tavapärase tegevustsükli jooksul,
2. selle maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist, kui need on, kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustusste puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Mittesihtotstarbelised tasud

KÜ hooldustasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldustasu kogutakse majandamiskulude katteks.

Sihtotstarbelised tasud KÜ liikmetelt

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muud tulud

Siin kajastavad KÜ näiteks ühiskasutuses olevate pindade ja muude vahendite üürimisest ja rentimisest arvestatud tulud ning muud tulud ettevõtlusest.

Kulud

KÜ sihtotstarbelised otsekulud

-remondikulud - sellel kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

-muud sihtotstarbelised otsekulud - juhul kui neid on ja nende katteks on kogutud vastavaid vahendeid.

Mitmesugused tegevuskulud

Sellel kirjel näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Tööjõukulud

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised ning mitterahalised kompensatsioonid töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte. Sellel kirjel näidatakse ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse tulude ja kulude aruandes koos sotsiaalmaksudega.

Muud kulud

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. makstud trahvid ja intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jotamisest tekkinud kulu.

Finantstulud- ja kulud

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	15 240	18 253
Liikmete tasumata summad	15 023	18 066
Muude ostjate tasumata arved	217	187
Kokku nõuded ostjate vastu	15 240	18 253

Kirjel Liimete tasumata summad on kajastatud korteriomaniikele väljastatud, kuid tasumata arved, sh. jaanuaris 2012 väljastatud arved detsembri 2011 kulude kohta, mille maksetähtaeg on 01.02.2012.

Kirjel Muude ostjate tasumata arved on kajastatud rentnike laekumata arved.

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 675	4 675		
Kokku muud nõuded	4 675	4 675		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 306	7 631	4 675	
Kokku muud nõuded	12 306	7 631	4 675	

Laenunõuetena 07.2012.a. on lõppenud.

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud		0		
Kokku ettemaksed		0		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	291	291		
Kokku ettemaksed	291	291		

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	4 675	4 675		
Lühiajalised laenud kokku	4 675	4 675		
Laenukohustused kokku	4 675	4 675		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 631	7 631		
Lühiajalised laenud kokku	7 631	7 631		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	4 675		4 675	
Pikaajalised laenud kokku	4 675		4 675	
Laenukohustused kokku	12 306	7 631	4 675	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 416	9 831
Võlad töövõtjatele	400	524
Maksuvõlad	504	585
Saadud ettemaksed	236	442
Muud võlad	256	742
tulevaste perioodide tulu	24	17
Kokku võlad ja ettemaksed	7 836	12 141

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembri 2011 eest arvestatud palk, mis maksti välja jaanuaris 2012. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Kirjel "saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomaniike poolt saadud ettemaksed.

Kirjel "muud võlad" on kajastatud korteriomaniike ettemaks, mis oli tehtud aastal 2004 pangalaenu katteks.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulu	461	460
Kokku tulu ettevõtlusest	461	460

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 519	3 362
Kindlustus	964	763
maamaks		
muud ettenägematud kulud	0	1 004
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 483	5 129

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	23	52
Tehnohoolduskulud	1 239	1 218
Autokasutamine	768	0
Raamatupidamisteenus	767	0
Heakorrakulud	151	164
Muud	32	123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 980	1 557

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 277	6 256
Sotsiaalmaksud	2 114	2 420
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega		
Autokompensatsioon	0	703
Kokku tööjõukulud	7 391	9 379
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalmaksete vahe	882	557
Kokku muud kulud	882	557

	Maksed	kulud	vahe
Soojusenergia	40646	40622	24
Vesi ja kanalisatsioon	11281	12228	-947
Elekter	1016	974	42
Prügivedu	1465	1464	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	25	0
Intressitulu hoiustelt	25	0
Intressikulud	-365	-606
Intressikulu laenudelt	-365	-606
Kokku finantstulud ja -kulud	-340	-606

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 300	3 060

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TUULEMAA 14 (registrikood: 80060016) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA GOLDRINA	Juhatuse liige	29.06.2012
SVETLANA POLJAKOVA	Juhatuse liige	02.07.2012
NINA GUSEVA	Juhatuse liige	03.07.2012
ALEXEY LUNEV	Juhatuse liige	07.07.2012
ENE KUZMENKO	Juhatuse liige	10.07.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	timoti@hotmail.ee