

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU Tuulemaa 10

registrikood: 80067917

**tänavatalu nimi, Tuulemaa 10-31
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald: Harjumaa

postisihthumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: 5290190

faks:

e-posti aadress: nadja72@mail.ru

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

1.KÜ " Tuulemaa 10 "põhitegevus

Elamu Tuulemaa t.10,Tallinn, võeti KÜ "Tuulemaa 10" poolt AS Kopli Elamuekspluatatsiooni Majandilt (KEEM) üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 23.04.1999. Alates 01.05.1999 teostab selle elamu (40 korterit) haldamist nimetatud korteriühistu. Vastavalt üleandmise-vastuvõtmise aktile on KÜ võlgnevus KEEM-i ees 2379.-krooni ulatuses.2002.aastal võlgnevus oli välja makstud.

KÜ "Tuulemaa 10" põhitegevuseks on:

-põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine korteriomaniikule ja rentnikele ;

-soojusenergia,vee ,prügi vahendus korteriomaniikule ja rentnikele.

Lisaks põhitegevusele tegeleb KÜ ka ettevõtlusega ,rentides välja abiruume 110 m2 ulatuses.

Aruandeaastal põhitegevuse tehtud kulutused moodustasid kokku -295454 kr.,sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 133687 kr.

-tööjõukulud 112799 kr.

Põhitegevuse tulud oli 359682 kr.Põhitegevusest tuleb on - 64228 kr.

Korteriühistu võttis vastu 2006.aastal laenu Hansapangast summas 865423 kr. katuse renoveerimiseks ja 2007. aastal lisa laenu summas 134577 kr.

Ühistus töötas 2010.a. töölepinguga 2 töötajat. Korteriühistu maksis tasu juhatuses esimehele 38339 kr. ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 8000 kr.

2. Tulude aruanne

KÜ äritegevuse tulud moodustavad abiruumide rentimisest kauplusele. Äritulu moodustas 24000 kr.

Vastavalt tulemiaruannde finantstulud (pangaintressid) on 92 kr.

Välja makstud intressikulud on 50863 kr.Aruandeaasta tuleb - 13457 kr .

3. KÜ finantsolukord

Debitoorne võlgnevus .Seisuga 31.12.2010. on korteriühistul saada järgmised summad :

-korteriomanikelt ja rentnikult tasumata maksed- 141939 kr.

-korteriomanike lühiajaline laenu võlg- 55609 kr.

Kreditoorne võlgnevus.Seisuga 31.12.2010.olid korteriühistul järgmised võlad :

-võlad tarnijatele – 83586 kr.

-töötajatele võlad - 5497 kr.

-maksuvõlad - 3118 kr.

-laenu tagasimaksed -55609 kr.

Pangakonto bilansijärgne jääk on 101295 kr.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse ,et KÜ "Tuulemaa 10" majanduslik seis on stabiilne .Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele,üldkoosoleku otsustule ja on käesoleval ajal taelikult maksevõimeline.

juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Tuulemaa 10 juhatus deklareerib oma vastutust 2010a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Tuulemaa 10 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Tuulemaa 10 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse esinaine N.Krutova-Avramenko 47212230245

 05.05. 2011.a.

Juhatuse liige A.Hodanjonok 36111300361

 06.05. 2011.a.

Juhatuse liige I.Jegorov

36512020367

 06.05. 2011.a.

Juhatuse liige V.Makarov

35901240281

 05.05. 2011.a.

Juhatuse liige A.Plotnikov

37503110267

 05.05. 2011.a.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	101 295	87 713
Nõuded ja ettemaksed	197 548	196 815
Kokku käibevara	298 843	284 528
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	746 014	801 623
Kokku põhivara	746 014	801 623
Kokku varad	1 044 857	1 086 151
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	55 609	52 313
Võlad ja ettemaksed	98 322	100 746
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	14
Kokku lühiajalised kohustused	153 931	153 073
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	746 014	801 623
Kokku pikaajalised kohustused	746 014	801 623
Kokku kohustused	899 945	954 696
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	86 045	86 045
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45 410	143 312
Aruandeaasta tulem	13 457	-97 902
Kokku netovara	144 912	131 455
Kokku kohustused ja netovara	1 044 857	1 086 151



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	323 556	313 515	9
Tulu ettevõtlusest	24 000	29 222	
Muud tulud	12 126	0	
Kokku tulud	359 682	342 737	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-133 687	-213 688	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 268	-33 597	
Tööjõukulud	-112 799	-125 102	11
Muud kulud	-23 700	-14 466	
Kokku kulud	-295 454	-386 853	
Kokku põhitegevuse tulem	64 228	-44 116	
Finantstulud ja -kulud	-50 771	-53 786	12
Aruandeaasta tulem	13 457	-97 902	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	64 228	-44 116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-733	60 628
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	858	4 723
Laekunud intressid	92	178
Makstud intressid	-50 863	-53 964
Kokku rahavood põhitegevusest	13 582	-32 551
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-746 014	-801 623
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-746 014	-801 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000 000	1 000 000
Saadud laenude tagasimaksed	-253 986	-198 377
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	746 014	801 623
Kokku rahavood	13 582	-32 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 713	120 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 582	-32 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 295	87 713

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku netovara	
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
31.12.2008	86 045	143 312
Aruandeaasta tulem		-97 902
31.12.2009	86 045	45 410
Aruandeaasta tulem		13 457
31.12.2010	86 045	58 867



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuulemaa 10 raamatupidamise aastaaruanne 2010.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	52
Arvelduskontod	101 295	87 661
Kokku raha	101 295	87 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	141 939	144 502
Ostjatelt laekumata arved	141 939	144 502
Muud nõuded	55 609	52 313
Laenu nõuded	55 609	52 313
Kokku Nõuded ja ettemaksed	197 548	196 815

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	141 939	144 502
Kokku nõuded ostjate vastu	141 939	144 502

ostjatelt esitamata arved 31.12.2010 115779 kr.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	984	1 032
Sotsiaalmaks	1 985	2 396
Kohustuslik kogumispension	33	0
Töötuskindlustusmaksed	116	168
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 118	3 596

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
leping nr.06-115586-JI	55 609	55 609		
Lühiajalised laenud kokku	55 609	55 609		
Pikaajalised laenud				
leping nr.06-115586-JI	746 014		259 604	486 410
Pikaajalised laenud kokku	746 014		259 604	486 410
Laenukohustused kokku	801 623	55 609	259 604	486 410

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
leping nr.06-115586-JI	52 313	52 313		
Lühiajalised laenud kokku	52 313	52 313		
Pikaajalised laenud				
leping nr.06-115586-JI	801 623		244 214	557 409
Pikaajalised laenud kokku	801 623		244 214	557 409
Laenukohustused kokku	853 936	52 313	244 214	557 409

Pangalaen 1 000 000 kr.Võetud 2006a.

Intressimäär-6,043%

Kohustuse lõppemine -14.07.2021a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	83 586	83 186
Võlad töövõtjatele	5 497	7 841
Maksuvõlad	3 118	3 596
Saadud ettemaksed	6 121	6 123
Kokku võlad ja ettemaksed	98 322	100 746

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	5 191	6 118
Puhkusetasude kohustus	306	723
muud viitvõlad	0	1 000
Kokku võlad töövõtjatele	5 497	7 841

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	155 468	148 157
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	157 665	155 251
maamaks	3 510	3 507
kindlustus	6 913	6 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	323 556	313 515

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

Korteriühistu võttis vastu 2006-2007.aastal laenu Swedbangast summas 1 000 000 krooni elamu renoveeriks. Laenu kohustus seisuga 31.12.2010 moodustas 801623 kr. Lühiajalised laenukohustused-55609 kr.

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-84 976	-91 198
Sotsiaalmaksud	-27 823	-33 904
Kokku tööjõukulud	-112 799	-125 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	92	178
Intressikulud	-50 863	-53 964
Intressikulu laenudelt	-50 863	-53 964
Kokku finantstulud ja -kulud	-50 771	-53 786

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	38 339	39 144



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU Tuulemaa 10 (registrikood: 80067917) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tamara Polivko	raamatupidaja	07.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5290190
E-posti aadress	t01071978@mail.ru
E-posti aadress	nadja72@mail.ru