

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tuulemaa 5

registrikood: 80111535

tänavatalu nimi, Tuulemaa 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

e-posti aadress: ikonnikova@hotmail.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Saadud ettemaksed	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Annetused ja toetused	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Vahendustegevus	17

Tegevusaruanne

31.detsembril 2010.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 2009.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

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

2010.a. on teostatud järgmised põhitööd:

- toru vahetus;
- gaasitööd 3 trepikojas.

Laenu tagasimaksed (SwedBank Liising Eesti AS) – 87 767 EEK.

Tööleping kojamehega/koristajaga. Juhatuses esimees töötab juhatuse liikmega lepingu alusel.

Töötajate arv oli 2010. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 33 417 EEK (s.h.juhatusesele – 18 063 EEK).

Sotsiaalmaks palgast oli 11 223 EEK .

Planeeritakse 2011 aastal järgmised tööd:

- ainult väike remonditööd ;
- gaasitööd.

Juhatuses 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 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

KÜ Tuulemaa 5 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	126 355	98 429	2
Nõuded ja ettemaksed	1 572 630	1 649 989	3,4,5,6
Kokku käibevara	1 698 985	1 748 418	
Kokku varad	1 698 985	1 748 418	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	93 272	87 371	7
Võlad ja ettemaksed	217 523	184 663	5,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 890	0	11
Kokku lühiajalised kohustused	316 685	272 034	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 293 331	1 386 999	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 293 331	1 386 999	
Kokku kohustused	1 610 016	1 659 033	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	62 496	62 496	
Reservid	10 601	10 601	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 288	7 505	
Aruandeaasta tulem	-416	8 783	
Kokku netovara	88 969	89 385	
Kokku kohustused ja netovara	1 698 985	1 748 418	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	277 084	279 398	12
Annetused ja toetused	7 500	0	13
Muud tulud	27 407	27 067	14
Kokku tulud	311 991	306 465	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-121 159	-127 027	15
Mitmesugused tegevuskulud	-58 720	-32 665	16
Tööjõukulud	-44 640	-44 932	17
Kokku kulud	-224 519	-204 624	
Kokku põhitegevuse tulem	87 472	101 841	
Finantstulud ja -kulud	-87 888	-93 058	18
Aruandeaasta tulem	-416	8 783	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	87 472	101 841	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	77 359	71 513	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 860	15 942	8
Laekunud intressid	94	162	18
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 890	0	11
Kokku rahavood põhitegevusest	203 675	189 458	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-87 767	-82 559	7
Makstud intressid	-87 982	-93 220	18
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-8 793	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-175 749	-184 572	
Kokku rahavood	27 926	4 886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 429	93 543	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 926	4 886	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 355	98 429	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	62 496	19 394	7 505	89 395
Aruandeaasta tulem			8 783	8 783
Muutused reservides		-8 793		-8 793
31.12.2009	62 496	10 601	16 288	89 385
Aruandeaasta tulem			-416	-416
31.12.2010	62 496	10 601	15 872	88 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 5 2010.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 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Tuulemaa 5 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektned 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 krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Lisainformatsioon

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, lifti teenindamise 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	126 355	98 429
Kokku raha	126 355	98 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	186 007	166 191	4
Ostjatelt laekumata arved	186 007	166 191	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	186	5
Muud nõuded		9 242	
Sihtotstarbeliste tasude nõuded omanike vastu	0	9 242	
Ettemaksed	1 386 603	1 474 370	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 572 630	1 649 989	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	186 007	166 191
Kokku nõuded ostjate vastu	186 007	166 191

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		266		0
Sotsiaalmaks		624		929
Kohustuslik kogumispension		26		0
Töötuskindlustusmaksed		8		0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		7		0
Ettemaksukonto jääk	20		186	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	931	186	929

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 386 603	93 272	479 971	813 360
Kokku ettemaksed	1 386 603	93 272	479 971	813 360

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 474 370	87 371	472 142	914 857
Kokku ettemaksed	1 474 370	87 371	472 142	914 857

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	894 568	61 589	284 500	548 479
Swedbank, Laen 2	492 035	31 683	195 471	264 881
Pikaajalised laenud kokku	1 386 603	93 272	479 971	813 360
Laenukohustused kokku	1 386 603	93 272	479 971	813 360

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	952 741	58 159	306 848	587 734
Swedbank, Laen 2	521 629	29 212	165 294	327 123
Pikaajalised laenud kokku	1 474 370	87 371	472 142	914 857
Laenukohustused kokku	1 474 370	87 371	472 142	914 857

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170 396	153 858	
Võlad töövõtjatele	2 492	2 849	
Maksuvõlad	931	929	5
Muud võlad	822	940	9
Muud viitvõlad	822	940	
Saadud ettemaksed	42 882	26 087	10
Kokku võlad ja ettemaksed	217 523	184 663	

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	822	822		
Kokku muud võlad	822	822		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	940	940		
Kokku muud võlad	940	940		

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Elanike ettemaksed	42 882	26 087
Kokku saadud ettemaksed	42 882	26 087

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-9 242	224 273	-209 141	5 890
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 242	224 273	-209 141	5 890
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 242	224 273	-209 141	5 890

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	211 006	-220 248	-9 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	211 006	-220 248	-9 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	211 006	-220 248	-9 242

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	67 943	67 943
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	209 141	211 455
Kokku liikmetelt saadud tasud	277 084	279 398

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Energiaaudit	7 500	0
Kokku annetused ja toetused	7 500	0

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 435	15 965
Muud	5 972	11 102
Kokku muud tulud	27 407	27 067

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	87 767	82 559
Kindlustus	5 892	5 401
Elektritööd ja materjalid	0	39 067
Avariitööd	7 400	0
Toru vahetus	11 600	0
Gaasitööd	8 500	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	121 159	127 027

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Administratiivsed kulud	15 719	8 504
Majanduskulud	3 423	4 026
Raamatupidamisteenus	11 100	10 800
Pangateenused	426	420
Avariitööd	4 865	5 930
Gaasikatlal hooldus	1 100	1 100
Luku remont	0	1 760
Energiaaudit/ energiamärgis	13 500	0
Treppi remont	3 427	0
Lumikoristus	274	0
Kanaliseerimisitoru vahetus	4 768	0
Muud	118	125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 720	32 665

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	33 417	33 785
Sotsiaalmaksud	11 223	11 147
Kokku tööjõukulud	44 640	44 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	94	162
Intressikulud	-87 982	-93 220
Intressikulu laenule	-87 982	-93 220
Kokku finantstulud ja -kulud	-87 888	-93 058

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	18 063	19 382

Lisa 20 Vahendustegevus

		2010	2009
Saadud tasud	Aasta aruanne	425 286	383 436
	Kokku	425 286	383 436
Kulud			
	Küte	-247 692	-205 039
	Prügivedu	-24 294	-24 728
	Üldelekter	-5 208	-6 799
	Vesi ja kanalisatsioon	-83 537	-90 555
	Gaas	-61 162	-54 515
	Kaabeltelevisioon	-2 189	0
	Kokku	-424 082	-381 636
	Eelm.per.jääk	1 800	0
Jääk		3 004	1 800

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Tuulemaa 5 (registrikood: 80111535) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA IKONNIKOVA	Juhatuse liige	28.06.2011
GEORGI DZEVULSKI	Juhatuse liige	29.06.2011
ROMAN BESPALTŠI	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55539556
Mobiiltelefon	+372 58104051
Mobiiltelefon	+372 5144830
Mobiiltelefon	+372 5020160
E-posti aadress	ikonnikova@hotmail.ee