

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU TUULEMAA 13

registrikood: 80118454

tänavatalu nimi, Tuulemaa 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10311

telefon: +372 5223104

e-posti aadress: irina69@pisem.net, t01071978@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

1.KÜ " Tuulemaa 13 "põhitegevus

Elamu Tuulemaa t.13,Tallinn, võeti KÜ "Tuulemaa 13" poolt AS Kopli Elamuekspluatatsiooni Majandilt (KEEM) üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 20.04.2000. Alates 01.05.2000. teostab selle elamu (24 korterit) haldamist nimetatud korteriühistu.

KÜ "Tuulemaa 13" põhitegevuseks on:

-põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine korteriomaniikudele ja rentnikele;

-soojusenergia,vee,prügi vahendus korteriomaniikudele ;

Lisaks põhitegevusele tegeleb KÜ ka ettevõtlusega ,rentides välja abiruumi 147 m2 ulatuses.

Aruandeaastal põhitegevuse tehtud kulutused moodustasid kokku 26715 eur., sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 19085 eur.

-tööjõukulud 6016 eur.

Laenu intressimaks 5336 euro

Korteriühistu võttis vastu 2007.aastal laenu Swedbangast summas 450000 kr.(28760 euro) küttesüsteemi renoveerimiseks. Korteriühistu võttis vastu 2008,2009.aastal laenu Swedbangast summas 985946 kr.(63013 euro) uue katuse ehituseks.

Seisuga 31.12.2012 pangalaenu jääs - 70682 euro

Ühistus töötas 2012.a. töölepinguga 2 töötajat.Korteriühistu 2012.a. maksis tasu esimehele 1534 eur. ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 165 eur.

.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse ,et KÜ "Tuulemaa 13" majanduslik seis on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt elarvele,üldkoosoleku otsustele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

juhatuse liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Tuulemaa 13 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. 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 13 finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Tuulemaa 13 on jätkuvalt tegutsev .

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 816	9 481	2
Finantsinvesteeringud	66 120	70 682	5
Nõuded ja ettemaksed	20 858	16 856	4
Kokku käibevara	90 794	97 019	
Kokku varad	90 794	97 019	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 562	4 228	5
Võlad ja ettemaksed	5 105	3 999	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 140	9 148	8
Kokku lühiajalised kohustused	14 807	17 375	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 120	70 682	
Kokku pikaajalised kohustused	66 120	70 682	
Kokku kohustused	80 927	88 057	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 779	1 779	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 183	5 994	
Aruandeaasta tulem	905	1 189	
Kokku netovara	9 867	8 962	
Kokku kohustused ja netovara	90 794	97 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 841	24 913	9
Annetused ja toetused	0	383	
Muud tulud	109	799	10
Kokku tulud	32 950	26 095	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 085	-12 329	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 614	-979	12
Tööjõukulud	-6 016	-5 988	13
Kokku kulud	-26 715	-19 296	
Põhitegevuse tulem	6 235	6 799	
Finantstulud ja -kulud	-5 330	-5 610	14
Aruandeaasta tulem	905	1 189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 235	6 799
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 668	-1 513
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 106	2 492
Laekunud intressid	6	7
Makstud intressid	0	-5 617
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	220	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 899	2 168
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-70 682
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-70 682
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	91 843
Saadud laenude tagasimaksed	-4 228	-21 161
Makstud intressid	-5 336	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 564	70 682
Kokku rahavood	-5 665	2 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 481	7 313
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 665	2 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 816	9 481

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 779	5 994	7 773
Aruandeaasta tulem		1 189	1 189
31.12.2011	1 779	7 183	8 962
Aruandeaasta tulem		905	905
31.12.2012	1 779	8 088	9 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuulemaa 13 raamatupidamise aastaaruanne 2012.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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 816	9 481
Kokku raha	3 816	9 481

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	20 858	12 628
Korteriomanikelt laekumata arved	15 949	0
AS Tallinna Kute laekumata arved	348	0
Lühiajalised laenu nõuded	4 561	0
Kokku nõuded ostjate vastu	20 858	12 628

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	179	47
Sotsiaalmaks	194	124
Töötuskindlustusmaksed	0	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	373	181

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	4 562	4 562			7,19	euro	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 562	4 562					
Pikaajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	66 120		28 507	37 613	7,19	euro	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	66 120		28 507	37 613			
Laenukohustused kokku	70 682	4 562	28 507	37 613			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	4 228	4 228			7,19	EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 228	4 228					
Pikaajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	70 682		20 407	50 275	7,19	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	70 682		20 407	50 275			
Laenukohustused kokku	74 910	4 228	20 407	50 275			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	4 414	3 422
Kokku võlad tarnijatele	4 414	3 422

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2012.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2013.a.

AS Tallinna Kute - 3513 eurot

AS Tallinna Vesi - 353 eurot

AS Eesti Gaas - 432 eurot

AS Eesti Energia - 25 eurot

Adelan Prugiveod OU - 91 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Juhatusle tasu	283	0
muud viitvõlad	34	0
Kokku võlad töövõtjatele	317	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 148	10 315	-14 345	5 118
Laenu tagasimaks		9 547	-9 564	-17
Varakindlustus maks		512	-512	
AS Tallinna Kute talumistasu		39		39
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 148	20 413	-24 421	5 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 148	20 413	-24 421	5 140

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 147	6 967
Tallinna Kute AS katlaruumi rent	1 181	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 909	17 410
ekül maksed	92	92
kindlustus maksed	512	444
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 841	24 913

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	799
Vommunaalmaksete vahe (vesi)	101	0
Kokku muud tulud	109	799

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Metalluksed 3tk	1 010	0
Korteriradiaatoritele kuluva klappide puhastus	921	0
Magistralile ja püstikute kuluva balansirkraanide hooldus	384	0
Magistraaltorustikul asuva balansiiirisede remont	429	0
Töö pööningul	1 354	0
Isolatsiooni tööd	6 627	0
Fasadi ja katuserenoveerimine projekt	500	0
Omaniku ehitusjarelvale	120	0
termostaatklappide ja vetilide vahetus	2 526	0
Korstnamutsi paigaldus	474	0
Varakindlustus	512	0
Laenu põhiosamaks	4 228	0
Muud	0	12 329
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 085	12 329

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
auto kasutamine	165	0
telefonii rent	512	0
raamatupidamise teenused	400	0
EKÜLiit liikmemaks	92	0
Muru niitmine	164	0
B-kaadri muutmine	60	0
Ruumi rent	50	0
Majanduskulud	95	0
Panga teenused	32	0
Uksestopper paigaldus ja luku remont	32	0
Muud	12	979
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 614	979

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-4 523	-4 502
Sotsiaalmaksud	-1 493	-1 486
Kokku tööjõukulud	-6 016	-5 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	7
Intressitulu hoiustelt	6	7
Intressikulud	-5 336	-5 617
Intressikulu laenudelt	-5 336	-5 617
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 330	-5 610

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Juhatuseliikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuseliige allkiri  Irina Latõseva

Juhatuseliige allkiri  Irina Pintman

Juhatuseliige allkiri  Vitali Sukristik

data 30.04.2013.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223104
E-posti aadress	irina69@pisem.net
E-posti aadress	t01071978@mail.ru