

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tuulemaa 8

registrikood: 80160964

tänavatalu nimi, Tuulemaa 8-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald: Harju

postisihthnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55696175

faks: +372 6577727

e-posti aadress: lesini22@gmail.com

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri kinnitati üldkoosolekul 05.12.2001.a Registrisse kantud 02.01.2002.a. Aktiivset tegevust alustas 01.06.2002.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Tuulemaa 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Tuulemaa 8 koosneb ühest telliskivielamust üldpinnaga 2390.5 m², köetavat pinda 1010,3 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus Tuulemaa 8 erastatud 42 korteriomanike poolt, korterite üldarv 40.

Elamus on vesi ja kanalisatsioon, gaas, keskküte, elekter. 31.12.2009.a seisuga ühistu liikmeid 42 ehk 100,0%.

2009.a aastabilansi sees kaksteist korterimakse arvet (ilma 2009 jaanuari arveta ja sisaldab 2010.a jaanuari arve), kuna 2010.a jaanuari arve hüvitab kommunaalmaksete teenused 2009.a detsembri eest.

Osamakse arvestatud kokku 47 810 krooni, kuni 31.12.2009.a oli kõik makstud.

Korteriühistu tulem moodustas aruandeaasta lõpuks 84 951 krooni.

Aruandeaastal hoolduse- ja remondifondide makseid arvestatud 229 488 krooni,

kulud – 171 890 krooni. Hoolduse- ja remondifondide kokkuhoid 57 598 krooni.

2004 a. KÜ Tuulemaa 8 Ühispanga laenu abil paigaldatud uued katus ja trepikodade ukSED, 2009.a kustutatud pangalaenu võlgnevust. KÜ-s rahakassat pole.

Korteriühistu juhatus 2009.a töötasu ei ole saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Tuulemaa 8 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Tuulemaa 8 jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	241 477	199 431
Nõuded ja ettemaksed	122 462	105 658
Kokku käibevara	363 939	305 089
Kokku varad	363 939	305 089
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		31 532
Võlad ja ettemaksed	78 594	73 163
Kokku lühiajalised kohustused	78 594	104 695
Kokku kohustused	78 594	104 695
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	47 810	47 810
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	152 584	13 710
Aruandeaasta tulem	84 951	138 874
Kokku netovara	285 345	200 394
Kokku kohustused ja netovara	363 939	305 089

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	269 199	342 334	11
Tulu ettevõtlusest	17 100	17 100	16
Kokku tulud	286 299	359 434	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-133 867	-80 633	12
Mitmesugused tegevuskulud	1 581	-1 507	13
Tööjõukulud	-45 341	-42 208	14
Muud kulud	-35 556	-94 148	
Kokku kulud	-213 183	-218 496	
Kokku põhitegevuse tulem	73 116	140 938	
Finantstulud ja -kulud	11 835	-2 064	15
Aruandeaasta tulem	84 951	138 874	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	73 116	140 938	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 347	-15 690	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 086	17 942	
Muud rahavood põhitegevusest	14 723	-991	
Kokku rahavood põhitegevusest	73 578	142 199	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 532	-94 754	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 532	-94 754	
Kokku rahavood	42 046	47 445	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	199 431	151 986	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 046	47 445	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	241 477	199 431	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	47 810	13 710	61 520
Aruandeaasta tulem		138 874	138 874
31.12.2008	47 810	152 584	200 394
Aruandeaasta tulem		84 951	84 951
31.12.2009	47 810	237 535	285 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalsed gikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud

Intressid, teenuste osutamine elanikonnale on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	241 477	199 431	
Kokku raha	241 477	199 431	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Korteriomanike tasumata summad	27 872	36 033	
Korteriomanike esitamata summad	90 806	66 942	
Rentnike tasumata summad	3 572	1 928	
Kokku nõuded ostjate vastu	122 250	104 903	3

Nõuded korteriomanike ja rentnike vastu on bilansis kajastatud summas 122 250 krooni.

Summa 122 250 krooni – nõuded korteriomanike ja rentnike vastu koosneb korteriomanike võlgnevusest neile esitatud arvete järgi summas 27 872 krooni

ning detsembrikuu kommunaalkuludest summas 90 806 krooni, mis kuulub tasumisele jaanuaris k.a.

Summa 3 572 krooni – nõuded rentnikule, mis kuulub tasumisele 2010 jaanuaris.

Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid bilansis hinnatud ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		178		346
Sotsiaalmaks	212		265	
Töötuskindlustusmaksed		314	113	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	492	378	346

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud makstud ettemaksed	212	212			
Kokku ettemaksed	212	212			
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	325	325			
Muud makstud ettemaksed	430	430			
Kokku ettemaksed	755	755			5

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud kokku	31 532	31 532			
Laenukohustused kokku	31 532	31 532			6

Võetud Ühispangalt laenu 28760 EUR ehk 450091 EEK 2004.aastal.

Laen kustutatud 2009.aastal. Intressimäär oli 2,86%, lõplik tasumise tähtaeg oli 05.04.2009.a

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70 972	67 886	
Võlad töövõtjatele	4 174	4 879	
Maksuvõlad	492	398	
Korteriomanike ettemaksed	2 956		
Kokku võlad ja ettemaksed	78 594	73 163	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
s.h.kommunaalarved k.a.detsembri eest	70 972	67 886	
Kokku võlad tarnijatele	70 972	67 886	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	2 500	2 500	
Tulevaste perioodide sotsmaks	1 497	1 478	
Tulevaste perioodide kinnipeetud tulumaks	66	67	
Tulevaste perioodide tootuskindlustusmaksud	111	23	
Maksmata avansiaruanded k.a.detsembri eest		811	
Kokku võlad töövõtjatele	4 174	4 879	9

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 31.12.2008.a	38 881			38 881	
2009.a määratud tasud		143 430		143 430	11
2009.a remondikulud			-85 832	-85 832	12
Laenu tagastamine			-31 532	-31 532	
Laenu intresside tagasimaksed			-192	-192	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 881	143 430	-117 556	64 755	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 881	143 430	-117 556	64 755	

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 31.12.2007	13 710			13 710	
2008.a määratud tasud		155 383		155 383	11
2008.a remondikulud			-33 051	-33 051	12
Laenu tagastamine			-94 754	-94 754	
Laenu intresside tagasimaksed			-2 407	-2 407	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 710	155 383	-130 212	38 881	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 710	155 383	-130 212	38 881	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	86 058	82 472	
Elamu kindlustus Ergo Kindlustus AS	3 949	3 949	
Maamaks MTAmet	3 368	3 368	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	143 430	155 383	10
Laenu tagastamise tasud	32 394	97 162	
Kokku liikmetelt saadud tasud	269 199	342 334	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	85 832	33 051	10
Hooldustööd	40 717	40 264	
Elamu kindlustus Ergo Kindlustus AS	3 950	3 950	
Maamaks MTAmet	3 368	3 368	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	133 867	80 633	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Soojusenergia eest elanike maksed	221 676	273 641	
Soojusenergia kulud Tallinna Küte AS	-219 856	-273 646	
Elanike maksed vee-ja kanalisatsiooni eest	107 874	98 524	
Vee- ja kanalisatsiooni kulud Tallinna Vesi AS	-108 721	-97 526	
Elanike maksed üldelektri eest	6 519	7 030	
Üldelektri kulud Eesti Energia AS	-6 519	-6 278	
Elanike maksed prügiveo eest	31 763	20 259	
Prügiveokulud Prügivedu Tallinn OÜ	-31 762	-20 254	
Elanike maksed gaasi eest	136 010	104 752	
Gaasikulud Eesti Gaas AS	-138 565	-104 995	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 581	1 507	13

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	33 857	31 192	
Sotsiaalmaksud	11 484	11 016	
Kokku tööjõukulud	45 341	42 208	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	19	343	
Intressikulud	-284	-2 407	
Intressikulu võlakirjadelt	-92		
Intressikulu laenudelt	-192	-2 407	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-670		
Finantstulu projektist	12 770		
Kokku finantstulud ja -kulud	11 835	-2 064	15

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Ruumide rent	17 100	17 100
Kokku tulu ettevõtlusest	17 100	17 100

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Töötasu ehk tasu KÜ Tuulemaa juhtkonnale ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tuulemaa 8 (registrikood: 80160964) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA KARP	Juhatuse liige	12.07.2010
VYACHESLAV OKHOTNIK	Juhatuse liige	12.07.2010
IGOR LESSIN	Juhatuse liige	13.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55696175
Mobiiltelefon	+372 5090950
Mobiiltelefon	+372 55991483
E-posti aadress	lesini22@gmail.com