

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU TUULEMAA 14

registrikood: 80060016

tänava/talu nimi, Tuulemaa 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

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 korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuulemaa 14 juhatus koosneb viiest liikmest. Töölepingu alusel töötas majahoidja ja juhatuse liige. Aastane töötasu 4755 €.

Aruandeaasta tulem moodustab 2281 €.

2012.aastal teostatud suuremad tööd:

1. Küttesüsteemi remont:

Elvekar OÜ, summas 1212 €

2. Kütetorude soojustus vastavalt:

Windair OÜ, summas 1216 €

3. Soojussõlme ja küttesüsteemi remont:

Elvekar OÜ, summas 1484 €

4. Vee-ja kanalisatsioonitoru vahetus:

Windair OÜ, summas 287 €

5. Fonoluku remont:

Ortexnet OÜ, summas 226 €

6. Koristus katuseelt ja vihmaveetoru remont:

Elevader OÜ, summas 235 €

2013.a. majandustegevuse aastakava:

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 727	28 333	
Nõuded ja ettemaksed	14 618	19 915	2
Kokku käibevara	52 345	48 248	
Kokku varad	52 345	48 248	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 675	
Võlad ja ettemaksed	8 867	7 836	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 975	27 515	
Kokku lühiajalised kohustused	41 842	40 026	
Kokku kohustused	41 842	40 026	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 673	7 673	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	549	-730	
Aruandeaasta tulem	2 281	1 279	
Kokku netovara	10 503	8 222	
Kokku kohustused ja netovara	52 345	48 248	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 626	16 851	
Tulu ettevõtlusest	422	461	4
Muud tulud	45	43	
Kokku tulud	18 093	17 355	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 512	-4 483	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 279	-2 980	6
Tööjõukulud	-6 360	-7 391	7
Muud kulud	-617	-882	8
Kokku kulud	-15 768	-15 736	
Põhitegevuse tulem	2 325	1 619	
Finantstulud ja -kulud	-44	-340	9
Aruandeaasta tulem	2 281	1 279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 325	1 619
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	600	3 306
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 030	-4 306
Kokku rahavood põhitegevusest	3 955	619
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 180	10 783
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 180	10 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 675	-7 631
Makstud intressid	-66	-364
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 741	-7 995
Kokku rahavood	9 394	3 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 333	24 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 394	3 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 727	28 333

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 673	-730	6 943
Aruandeaasta tulem		1 279	1 279
31.12.2011	7 673	549	8 222
Aruandeaasta tulem		2 281	2 281
31.12.2012	7 673	2 830	10 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 14 2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	14 618	15 240
Liikmete tasumata summad	14 423	15 023
Muude ostjate tasumata arved	195	217
Kokku nõuded ostjate vastu	14 618	15 240

Kirjel Liikmete tasumata summad on kajastatud korteriomanikele väljastatud, kuid tasumata arved, sh. jaanuaris 2013 väljastatud arved detsembri 2012 kulude kohta, mille maksetähtaeg on 01.02.2013.

Kirjel Muude ostjate tasumata arved on kajastatud rentnike laekumata arved.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 972	7 972		
Võlad töövõtjatele	399	399		
Maksuvõlad	214	214		
Muud võlad		0		
Muud viitvõlad		0		
Saadud ettemaksed	40	40		
Tulevaste perioodide tulud	40	40		
saadud ettemaksed	242	242		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 867	8 867		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 416	6 416		
Võlad töövõtjatele	400	400		
Maksuvõlad	504	504		
Muud võlad	256	256		
Muud viitvõlad	256	256		
Saadud ettemaksed	24	24		
Tulevaste perioodide tulud	24	24		
saadud ettemaksed	236	236		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 836	7 836		

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembri 2011 eest arvestatud palk, mis maksti välja jaanuaris 2013. 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 4 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	422	461
Kokku tulu ettevõtlusest	422	461

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	4 660	3 519
Kindlustus	852	964
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 512	4 483

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	23
Tehnohoolduskulud	1 077	1 239
Autokasutamine	768	768
Raamatupidamisteenus	1 150	767
Heakorrakulud	233	151
Muud	51	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 279	2 980

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 755	5 277
Sotsiaalmaksud	1 605	2 114
Kokku tööjõukulud	6 360	7 391
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 8 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahe	617	882
Kokku muud kulud	617	882

	Maksed	kulud	vahe
Soojusenergia	41620	41619	1
Vesi ja kanalisatsioon	11330	111920	-590
Elekter	1189	1217	-28
Prügivedu	2155	2155	0

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	22	25
Intressitulu hoiustelt	22	25
Intressikulud	-66	-365
Intressikulu laenudelt	-66	-365
Kokku finantstulud ja -kulud	-44	-340

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 300	2 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2013

KORTERIÜHISTU TUULEMAA 14 (registrikood: 80060016) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NINA GUSEVA	Juhatuseliige	27.06.2013
ALEXEY LUNEV	Juhatuseliige	28.06.2013
IRINA GOLDRINA	Juhatuseliige	28.06.2013
ENE KUZMENKO	Juhatuseliige	01.07.2013
SVETLANA POLJAKOVA	Juhatuseliige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	timoti@hot.ee