

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tuulemaa 5

registrikood: 80111535

tänavatalu nimi, Tuulemaa 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 5144830

e-posti aadress: kutuulemaa5@gmail.com

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

31.detsembril 2012.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 2012.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

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

2011.a. on teostatud järgmised põhitööd:

- gaasisüsteemi remont.

Laenu tagasimaksed (SwedBank Liising Eesti AS) – 6 894 EUR.

Tööleping kojamehega/koristajaga. Juhatuse esimees töötab juhatuse liikmega lepingu alusel. Töötajate arv oli 2012. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 1926 EUR (s.h.juhatusele – 900 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 695 EUR .

Planeeritakse 2013 aastal järgmised tööd:

- fasaaditööd;
- välisuste vahetamine.

Juhatuse poolt 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 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Tuulemaa 5 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	5 482	8 163
Nõuded ja ettemaksed	88 052	91 866
Kokku käibevara	93 534	100 029
Kokku varad	93 534	100 029
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 002	6 322
Võlad ja ettemaksed	8 185	11 602
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 051	848
Kokku lühiajalised kohustused	17 238	18 772
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	69 723	76 297
Kokku pikaajalised kohustused	69 723	76 297
Kokku kohustused	86 961	95 069
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 994	3 994
Reservid	338	678
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	288	1 014
Aruandeaasta tulem	1 953	-726
Kokku netovara	6 573	4 960
Kokku kohustused ja netovara	93 534	100 029

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 165	17 029
Muud tulud	7 965	988
Kokku tulud	28 130	18 017
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 584	-7 516
Mitmesugused tegevuskulud	-2 535	-3 318
Tööjõukulud	-2 578	-2 746
Kokku kulud	-22 697	-13 580
Põhitegevuse tulem	5 433	4 437
Finantstulud ja -kulud	-3 480	-5 163
Aruandeaasta tulem	1 953	-726

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 433	4 437
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-335	0
Kokku korrigeerimised	-335	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 814	8 643
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 417	-2 301
Laekunud intressid	0	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 203	472
Kokku rahavood põhitegevusest	7 698	11 259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 894	-6 001
Makstud intressid	-3 485	-5 171
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 379	-11 172
Kokku rahavood	-2 681	87
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 163	8 076
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 681	87
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 482	8 163

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 994	678	1 014	5 686
Aruandeaasta tulem			-726	-726
31.12.2011	3 994	678	288	4 960
Aruandeaasta tulem		-340	1 953	1 613
31.12.2012	3 994	338	2 241	6 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 5 2012.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 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Tuulemaa 5 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (paradusdokument).

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.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 482	8 163
Kokku raha	5 482	8 163

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			17
Sotsiaalmaks	68		52
Kohustuslik kogumispension			2
Töötuskindlustusmaksed	1		1
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	1	72

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	48 466	3 759	28 206	16 501
Swedbank, Laen 2	27 259	2 243	15 430	9 586
Pikaajalised laenud kokku	75 725	6 002	43 636	26 087
Laenukohustused kokku	75 725	6 002	43 636	26 087

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	53 197	4 159	19 526	29 512
Swedbank, Laen 2	29 422	2 163	13 388	13 871
Pikaajalised laenud kokku	82 619	6 322	32 914	43 383
Laenukohustused kokku	82 619	6 322	32 914	43 383

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	376	13 158	-12 686		848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	376	13 158	-12 686		848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	376	13 158	-12 686		848

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	848	16 554	-21 069	6 718	3 051
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	848	16 554	-21 069	6 718	3 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	848	16 554	-21 069	6 718	3 051

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 814	4 342
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 351	12 687
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 165	17 029

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 247	988
muud	6 718	0
Kokku muud tulud	7 965	988

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Administratiivsed kulud	702	817
Majanduskulud	151	89
Raamatupidamisteenus	691	691
Pangateenused	29	28
Avariitööd	610	427
Gaasikatta hooldus	90	954
Väike remont	262	280
Energiaaudit/ energiamärgis	0	0
Treppi remont	0	0
Lumikoristus	0	32
Kanaliseerimisitoru vahetus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 535	3 318

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 926	2 055
Sotsiaalmaksud	652	691
Kokku tööjõukulud	2 578	2 746
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	8
Intressitulu hoiustelt	0	8
Intressikulud	-3 480	-5 171
Intressikulu laenudelt	-3 485	-5 171
Muud intressikulud	5	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 480	-5 163

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	900	1 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Korteriühistu Tuulemaa 5 (registrikood: 80111535) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ZABOLOTSKAJA	Juhatuseliige	27.06.2013
IRINA ORLOVA	Juhatuseliige	29.06.2013
GEORGI DZEVULSKI	Juhatuseliige	29.06.2013
ROMAN BESPALTŠI	Juhatuseliige	29.06.2013
VITALY KORNIENKO	Juhatuseliige	01.07.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5144830
E-posti aadress	kutuulemaa5@gmail.com