

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU TUULEMAA 13

registrikood: 80118454

tänava/talu nimi, Tuulemaa 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10311

telefon: +372 55968702

e-posti aadress: irina957@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14

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 korteriomanikele ja rentnikele;

-soojusenergia,vee,prügi vahendus korteriomanikele ;

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

Aruandeaastal põhitegevuse tehtud kulutused moodustasid kokku 20253 eur., sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 9240 eur.

-tööjõukulud 4335 eur.

Laenu intressimaks 4012 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 31.12.2013 pangalaenu jääs - 65718 euro

Ühistus töötas 2013.a. töölepinguga 2 töötajat.Korteriühistu 2013.a. maksis tasu esimehele 1534 eur. ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 576 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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 483	3 816	2
Nõuded ja ettemaksed	14 589	20 858	3.4
Kokku käibevara	38 072	24 674	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	59 771	66 120	3
Kokku põhivara	59 771	66 120	
Kokku varad	97 843	90 794	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 947	4 562	6
Võlad ja ettemaksed	4 745	5 105	5.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 849	5 140	9
Kokku lühiajalised kohustused	23 541	14 807	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 771	66 120	6
Kokku pikaajalised kohustused	59 771	66 120	
Kokku kohustused	83 312	80 927	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 779	1 779	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 088	7 183	
Aruandeaasta tulem	4 664	905	
Kokku netovara	14 531	9 867	
Kokku kohustused ja netovara	97 843	90 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 889	32 841	10
Annetused ja toetused	377	0	11
Muud tulud	2 651	109	12
Kokku tulud	24 917	32 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 240	-19 085	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 666	-1 614	14
Tööjõukulud	-4 335	-6 016	15
Kokku kulud	-16 241	-26 715	
Põhitegevuse tulem	8 676	6 235	
Intressikulud	-4 012	-5 330	16
Aruandeaasta tulem	4 664	905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 676	6 235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 654	-3 668
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-360	1 106
Laekunud intressid	0	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 673	220
Kokku rahavood põhitegevusest	28 643	3 899
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 964	-4 228
Makstud intressid	-4 012	-5 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 976	-9 564
Kokku rahavood	19 667	-5 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 816	9 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 667	-5 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 483	3 816

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 779	7 183	8 962
Aruandeaasta tulem		905	905
31.12.2012	1 779	8 088	9 867
Aruandeaasta tulem		4 664	4 664
31.12.2013	1 779	12 752	14 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuulemaa 13 raamatupidamise aastaaruanne 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedpangas	23 483	3 816
Kokku raha	23 483	3 816

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 642	8 642		
Ostjatelt laekumata arved	8 642	8 642		
Muud nõuded	65 718	5 947	29 213	30 558
Laenunõuded	65 718	5 947	29 213	30 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 360	14 589	29 213	30 558

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 296	16 296		
Ostjatelt laekumata arved	16 296	16 296		
Muud nõuded	70 682	4 562	28 507	37 613
Laenunõuded	70 682	4 562	28 507	37 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 978	20 858	28 507	37 613

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	14 589	20 858
Korteriomanikelt laekumata arved	8 313	15 948
AS Tallinna Kute laekumata arved	329	348
Lühiajalised laenu nõuded	5 947	4 562
Kokku nõuded ostjate vastu	14 589	20 858

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104	179
Sotsiaalmaks	231	194
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	373

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	5 947	5 947			2.884%	euro	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 947	5 947					
Pikaajalised laenud							
leping nr.08-136125-JI	59 771		29 213	30 558	2.884%	euro	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	59 771		29 213	30 558			
Laenukohustused kokku	65 718	5 947	29 213	30 558			

	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			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	4 089	4 414
Kokku võlad tarnijatele	4 089	4 414

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2013.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2014.a.

AS Tallinna Kute - 2369 eurot

AS Tallinna Vesi - 397 eurot

AS Eesti Gaas - 223 eurot

AS Eesti Energia - 39 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 69 eurot

Eesti Korteriuhistu Liit - 92 eurot

OU Õuemeister teetööd - 864 eurot

OU Windair elektritööd - 36 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Juhatusese tasu	282	283
muud viitvõlad	34	34
Kokku võlad töövõtjatele	316	317

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 118	10 632	-3 387	12 363
Laenu tagasimaks	-17	9 400	-8 976	407
Varakindlustus maks		512	-512	
AS Tallinna Kute talumistasu	39	40		79
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 140	20 584	-12 875	12 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 140	20 584	-12 875	12 849

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 989	7 147
Tallinna Kute AS katlaruumi rent	2 025	1 181
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 363	24 001
kindlustus maksed	512	512
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 889	32 841

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013
Toetus projekt Roheline õu	377
Kokku annetused ja toetused	377
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	377

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2013
Rahaline annetus	377
Kokku annetused ja toetused	377

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 390	8
Vommunaalmaksete vahe (vesi)	1 261	101
Kokku muud tulud	2 651	109

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Metalluksed 3tk	0	1 010
Korteriradiaatoritele kuluva klappide puhastus	0	921
Magistralile ja püstikute kuluva balansirkraanide hooldus	0	384
Magistraaltorustikul asuva balansiiirisede remont	0	429
Töö pööningul	0	1 354
Isolatsiooni tööd	0	6 627
Fasadi ja katuserenoveerimine projekt	600	500
Omaniku ehitusjarevalve	0	120
termostaatklappide ja vetilide vahetus	0	2 526
Korstnamutsi paigaldus	0	474
Varakindlustus	512	512
Laenu põhiosamaks	4 964	4 228
Kuttesüsteemi surveastamine ja küttepuustiku remont	660	0
PVC aknad ja paigaldus	825	0
Muru niiduk	187	0
Õu haljastus	628	0
Kalur ja freesasfalt	864	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 240	19 085

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
auto kasutamine	576	165
telefooni rent	64	512
raamatupidamise teenused	960	400
EKÜLiit liikmemaks	92	92
Muru niitmine	0	164
B-kaadri muutmine	0	60
Ruumi rent	25	50
Majanduskulud	153	95
Panga teenused	30	32
Uksestopper paigaldus ja luku remont	0	32
Soojussõlme automatika hooldus	38	0
Värteoasi ja suurprugi äravedu	67	0
Trepikoja valdustus	127	0
Gaasitööd	120	0
Okste lõikus	414	0
Muud	0	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 666	1 614

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-3 260	-4 523
Sotsiaalmaksud	-1 075	-1 493
Kokku tööjõukulud	-4 335	-6 016
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-4 012	-5 330
Kokku intressikulud	-4 012	-5 330

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige		Irina Latõseva	Data
allkiri			
Juhatuse liige		Irina Pintman	Data
allkiri			
Juhatuse liige		Vitali Sukristik	Data
allkiri			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

KORTERIÜHISTU TUULEMAA 13 (registrikood: 80118454) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LATÕŠEVA	Juhatuse liige	02.06.2014
IRINA PINTMAN	Juhatuse liige	16.06.2014
VITALI SUKRISTIK	Juhatuse liige	16.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55968702
E-posti aadress	irina957@mail.ru