

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU TUULEMAA 13

registrikood: 80118454

**tänav/talu nimi, Tuulemaa 13
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10311

maakond: Harju maakond

telefon: 5223104

faks:

e-posti aadress: irina69@pisem.net

veebilehe aadress:

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laonukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 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 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 344407 kr., sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 236627 kr.

-tööjõukulud 93684 kr.

Põhitegevuse tulud olid 457096 kr. Põhitegevuse tuleml on kasum 112689 kr.

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

Ühistus töötas 2010.a. töölepinguga 2 töötajat.Korteriühistu 2010.a. maksis tasu esimehele 24000 kr. ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 9010 kr.

2. Tulude aruanne

KÜ äritegevuse tulud moodustavad abiruumide rentimisest katlamajale (rentnik oli AS Eraküte) .Äritulu moodustas 5952 kr. Vastavalt kasumi aruandele põhitegevusest kasum on 112689 kr., finantstulud (pangaintressid) on 118 kr..Välja makstud intressikulud on 92382 kr.Aruandeaasta tuleml - kasum 20424 kr .

3. KÜ finantsolukord

Debitoorne võlgnevus : Seisuga 31.12.2010. on korteriühistul saada järgmised summad :

-korteriomanike ja rentniku tasumata maksed- 178215 kr.

-korteriomanike lühiajaline laenuvõlg- 61858 kr.

Kreditoorne võlgnevus : Seisuga 31.12.2010. olid korteriühistul järgmised võlad :

-võlad tarnijatele – 74211 kr.

-töötajatele võlad - 6201 kr.

-maksuvõlad – 2837 kr..

-laenu tagasimaksed järgmisel aastal - 61858 kr.

Pangakonto bilansijärgne jääk on 114417 kr.

Eelloodud 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 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Tuulemaa 13 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Tuulemaa 13 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusesinaine Irina Matijevskaja 46101210294



05.05.

2011.a.

Juhatuses liige Ljudmila Kõrm 45201010283



04.05.

2011.a.

Juhatuses liige Albina Mel 45511280367



07.05.

2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	114 417	113 282	2
Nõuded ja ettemaksed	240 073	203 490	3,4
Kokku käibevara	354 490	316 772	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 170 800	1 232 658	
Kokku põhivara	1 170 800	1 232 658	
Kokku varad	1 525 290	1 549 430	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	61 858	57 519	6
Võlad ja ettemaksed	84 140	64 367	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 864	93 682	9
Kokku lühiajalised kohustused	232 862	215 568	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 170 800	1 232 658	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 170 800	1 232 658	
Kokku kohustused	1 403 662	1 448 226	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	27 834	27 834	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	73 370	59 669	
Aruandeaasta tulem	20 424	13 701	
Kokku netovara	121 628	101 204	
Kokku kohustused ja netovara	1 525 290	1 549 430	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	443 890	349 901	10
Tulu ettevõtlusest	5 952	8 868	
Muud tulud	7 254	8 011	
Kokku tulud	457 096	366 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-236 627	-148 908	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 097	-15 037	
Tööjõukulud	-93 684	-93 684	11
Muud kulud		-1 000	
Kokku kulud	-344 408	-258 629	
Kokku põhitegevuse tulem	112 688	108 151	
Finantstulud ja -kulud	-92 264	-94 450	12
Aruandeaasta tulem	20 424	13 701	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Rahavood põhitegevusest	112 688	108 151
Põhitegevuse tullem		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 583	10 990
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 294	-1 700
Laekunud intressid	118	210
Makstud intressid	-92 382	-94 660
Kokku rahavood põhitegevusest	1 135	22 991
Rahavood investeerimisgevusest		
Antud laenud	-1 170 800	-1 232 658
Kokku rahavood investeerimisgevusest	-1 170 800	-1 232 658
Rahavood finantseerimisgevusest		
Saadud laenud	1 435 846	1 435 846
Saadud laenude tagasimakset	-265 046	-203 188
Kokku rahavood finantseerimisgevusest	1 170 800	1 232 658
Kokku rahavood	1 135	22 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 282	90 291
Raha ja raha ekvivalendide muutus	1 135	22 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 417	113 282

Mef

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	27 834	59 669	87 503
Aruandeaasta tulem		13 701	13 701
31.12.2009	27 834	73 370	101 204
Aruandeaasta tulem		20 424	20 424
31.12.2010	27 834	93 794	121 628



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Korteriühistu Tuulemaa 13 raamatupidamise aastaaruanne 2010.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

Väljaleenitud 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		7
Arvelduskontod	114 417	113 275
Kokku raha	114 417	113 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	178 215	145 971
Ostjatelt laekumata arved	178 215	145 971
Muud nõuded	61 858	57 519
Laenu nõuded	61 858	57 519
Kokku Nõuded ja ettemaksed	240 073	203 490

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	178 215	145 971
Kokku nõuded ostjate vastu	178 215	145 971

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	738	738
Sotsiaalmaks	1 937	1 937
Töötuskindlustusmaksed	162	162
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 837	2 837



Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
leping nr.08-136125-JI	61 858	61 858		
Lühiajalised laenud kokku	61 858	61 858		
Pikaajalised laenud				
leping nr.08-136125-JI	1 170 800		276 529	894 271
Pikaajalised laenud kokku	1 170 800		276 529	894 271
Laenukohustused kokku	1 232 658	61 858	276 529	894 271

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
leping nr.08-136125-JI	57 519	57 519		
Lühiajalised laenud kokku	57 519	57 519		
Pikaajalised laenud				
leping nr.08-136125-JI	1 232 658		276 529	956 129
Pikaajalised laenud kokku	1 232 658		276 529	956 129
Laenukohustused kokku	1 290 177	57 519	276 529	956 129

Pangalaen -1 435 846kr. Võetud 2007-2009 a.

Intressimäär -7,19%

Kohustuse lõppemine -30.08.2023a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	74 211	55 181
Võlad töövõtjatele	6 201	6 201
Maksuvõlad	2 837	2 837
Saadud ettemaksed	891	148
Kokku võlad ja ettemaksed	84 140	64 367



Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	5 024	5 024
Puhkusetasude kohustus	532	532
muud viitvõlad	645	645
Kokku võlad töövõtjatele	6 201	6 201

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

2007.aastal KÜ remonditöödeks võetud Swedbangast pikaajalist laenu olid-450 000kr.

2008.aastal katuse remondideks võetud laenu-673 317kr.2009.aastal katuse remondideks võetud lisa pikaajalist laenu -312529 kr.Laenu kohustus seisuga 31.12.2010. moodustas

1 232 658kr.Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2009.olid 93682kr.

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2010.moodustavad 86864kr.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	114 881	106 333
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	321 575	236 004
ekül maksed	1 440	1 440
kindlustus maksed	5 994	6 124
Kokku liikmetelt saadud tasud	443 890	349 901

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-70 440	-70 440
Sotsiaalmaksud	-23 244	-23 244
Kokku tööjõukulud	-93 684	-93 684
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	118	210
Intressikulud	-92 382	-94 660
Intressikulu laenudelt	-92 382	-94 660
Kokku finantstulud ja -kulud	-92 264	-94 450

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	24 000	24 000



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU TUULEMAA 13 (registrikood: 80118454) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tamara Polivko	Sisestaja	15.06.2011
Resolutsioon:	raamatupidaja	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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