

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu TABASALU TUULTEPESA

registrikood: 80119590

tänavatalu nimi, Kase 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

postisihthumber: 76901

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: tuultepesa3@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 27.10.1999a. põhikiri kinnitatud 27.10.1999.a. ja majandustegevust alustas 01.01.2000 .a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille alustamise aluseks on korteriühistuseadus ja oma tegevuses juhindub ta Eesti Vabariigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidest ning KÜ Tabasalu Tuultepesa põhikirjast. Ühistu liikmeteks on Kase 3 elamu korteriomanikud.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatus pidas aruandeaasta jooksul 4 juhatuse koosolekut, millel osales ka tegevjuht Anvar Kima. Lisaks toimusid ehitusperioodil iganädalased ehituskoosolekud, kus osalesid nii juhatuse liikmed kui ka tegevjuht.

Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Remondifondi laekus aasta jooksul 400554 kr., millest laenukulude katteks maksti 74 698 kr, laenu intressikuludeks 69719 kr. ja jooksva remondi katteks 127683 kr. Kasutamata remondifondi jääk on 128454 kr. Laenu jääk aasta lõpuks oli 4454458 kr.

Majandusaasta tulemiks on –16 297 krooni.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 54 040 kr. Lootusetuid võlglasi ei ole.

Suuremateks ettevõtmisteks olid 2009.a. üldkoosoleku otsustele tuginedes maja renoveerimine, mille käigus soojustati kogu fassaad, vahetades eelnevalt vanad korteriaknad ja ehitati viilkatus. Lisaks vahetati elektrisüsteem, paigaldati uus soojussõlm ja ehitati nõuetekohane sundväljatõmbega ventilatsioonisüsteem.

Laenulepingute summa kokku 2009.a. aastal 345 987,11 EUR ehk

5 413 521,92 kr, sisaldades vana laenu refinantseerimist 257 335,07 kr. suuruses summas.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2008.a üldkoosolekul valitud neljaliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tabasalu Tuultepesa raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tabasalu Tuultepesa finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 831	35 558	2
Nõuded ja ettemaksed	484 521	310 948	3
Kokku käibevara	561 352	346 506	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 454 458	219 482	4
Kokku põhivara	4 454 458	219 482	
Kokku varad	5 015 810	565 988	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	237 523	74 698	4
Võlad ja ettemaksed	119 782	179 918	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	128 454	0	
Kokku lühiajalised kohustused	485 759	254 616	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 454 458	219 482	
Kokku pikaajalised kohustused	4 454 458	219 482	4
Kokku kohustused	4 940 217	474 098	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	96 000	96 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 110	-1 939	
Aruandeaasta tulem	-16 297	-2 171	
Kokku netovara	75 593	91 890	
Kokku kohustused ja netovara	5 015 810	565 988	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	446 433	315 532	
Muud tulud	39 985	23 240	
Kokku tulud	486 418	338 772	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-215 600	-121 838	
Mitmesugused tegevuskulud	-45 805	-26 215	
Tööjõukulud	-136 660	-134 417	6
Muud kulud	-35 024	-39 700	
Kokku kulud	-433 089	-322 170	
Kokku põhitegevuse tulem	53 329	16 602	
Finantstulud ja -kulud	-69 626	-18 773	
Aruandeaasta tulem	-16 297	-2 171	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	53 329	16 602
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 408 546	-120 677
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	68 316	100 585
Laekunud intressid	139	79
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 286 762	-3 411
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	90 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	90 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 234 976	-74 697
Saadud laenude tagasimaksed	162 825	4 149
Makstud intressid	-69 766	-18 851
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 328 035	-89 399
Kokku rahavood	41 273	-2 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 558	38 368
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 273	-2 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 831	35 558

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	6 000	-1 939	4 061
Aruandeaasta tulem		-2 171	-2 171
Asutajate ja liikmete sissemaksed	90 000		90 000
31.12.2008	96 000	-4 110	91 890
Aruandeaasta tulem		-16 297	-16 297
31.12.2009	96 000	-20 407	75 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	90	238
Arvelduskontod	76 741	35 320
Kokku raha	76 831	35 558

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga, mis võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus raamatupidamise andmetel kassa jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	238 572	229 251
Muud nõuded	0	21
Ettemaksed	8 426	6 980
Lühiajalised nõuded korteriomanikele	237 523	74 698
Kokku Nõuded ja ettemaksed	484 521	310 950

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-, hooldus-, haldustasude, interneti ja kommunaalmaksete summad. 31.12.2009 seisuga on koostatud arveid 154 147 krooni ulatuses, mille tähtaeg tasumiseks 22.01.2010. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ettemaksudes 8426 krooni on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2010.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	237 523	237 523		
Lühiajalised laenud kokku	237 523	237 523		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	4 454 458		1 296 997	3 157 461
Pikaajalised laenud kokku	4 454 458		1 296 997	3 157 461
Laenukohustused kokku	4 691 981	237 523	1 296 997	3 157 461

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgneval perioodil	74 698	74 698		
Lühiajalised laenud kokku	74 698	74 698		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	219 482		219 482	
Pikaajalised laenud kokku	219 482		219 482	
Laenukohustused kokku	294 180	74 698	219 482	

01.01.2009.a. seisuga oli bilansis AS Hansa Liisingule tasumata laenu jääk 219482 krooni. 2009.a taotleti täiendavat laenu summas 5413522 krooni, mis sisaldab eelmise laenujääki s.o. 257335 krooni. Taotletud laenusummast moodustab Kredexi sooduslaen summas 4004931 krooni intressiga 4,5%, mis on fikseeritud 10 aastaks. Ülejäänud 1408591 krooni on tavaintressiga ning sisaldab ka Kredexi laenu omafinantseeringut 15% ulatuses ning eelmise laenu jääki. 2009 aastal tasus AS Hansa Liising laenu summas 4472499 krooni, ülejäänud osa tasutakse 2010.aastal 2009.aastal tasuti laenu 74698 krooni. 2010.aastal kuulub tasumisele 237523 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2009 4454458 krooni. Intressid bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	94 399	156 563
Võlad töövõtjatele	18 656	18 553
Maksuvõlad	6 441	4 279
Võlad aruandvatele isikutele	286	525
Kokku võlad ja ettemaksed	119 782	179 920

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2010.a., mil need ka tasuti. KÜ-l riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	102 000	99 500
Sotsiaalmaksud	33 660	32 835
Puhkusekohustus	12	1 780
Töötuskindlustusmaksu kulu	988	302
Kokku tööjõukulud	136 660	134 417

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

KÜ liikmetele liikmelisuse tasu ja muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu TABASALU TUULTEPESA (registrikood: 80119590) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN OLEV	Juhatuse liige	22.06.2010
RAIKO VIDEVIK	Juhatuse liige	29.06.2010
SIGRID NIELÄNDER	Juhatuse liige	01.07.2010
LAILA VATTER	Juhatuse liige	12.07.2010
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tuultepesa3@gmail.com