

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu TABASALU TUULTEPESA

registrikood: 80119590

tänava/talu nimi, Kase 3

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: tuultepesa3@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12

KÜ TABASALU TUULTEPESA 2011 majandusaasta 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 3 juhatuse koosolekut, millel osales ka tegevjuht Anvar Kima. Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Remondifondi laekus aasta jooksul 46628 eur., millest laenukulude katteks maksti 21767 eur. Laenu jääk aasta lõpuks oli 326147 eur.

Majandusaasta tulemiks on -88 eur.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglasteid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 8956 eur. Kõige suurem võlglane on krt. nr. 60, kelle võlg 31.12.11 seisuga oli 6697 eur, sellest 3021 on kohtutäiturite menetleda. Suuremaid ettevõtmisi aruandeaastal polnud, kuna maja on renoveeritud, tegelda tuli põhiliselt jooksva hoolduse küsimustega.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2010.a üldkoosolekul valitud neljaliikmeline juhatus.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud:

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele. Kokku maksti töötasudeks 6603 eur, sellest tegevjuhile 2684 eur. Koristajale maksti 2001 eur. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tabasalu Tuultepesa raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2011 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 448	4 308	2
Nõuded ja ettemaksed	38 501	41 582	3
Kokku käibevara	44 949	45 890	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	303 279	326 147	3
Kokku põhivara	303 279	326 147	
Kokku varad	348 228	372 037	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 868	21 767	4
Võlad ja ettemaksed	16 310	18 264	5
Kokku lühiajalised kohustused	39 178	40 031	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	303 279	326 147	4
Kokku pikaajalised kohustused	303 279	326 147	
Kokku kohustused	342 457	366 178	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 136	6 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-277	-1 304	
Aruandeaasta tulem	-88	1 027	
Kokku netovara	5 771	5 859	
Kokku kohustused ja netovara	348 228	372 037	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 283	31 368
Muud tulud	4 071	4 806
Kokku tulud	39 354	36 174
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 368	-4 086
Mitmesugused tegevuskulud	-6 793	-3 295
Tööjõukulud	-8 870	-8 755
Muud kulud	-23	-1 976
Kokku kulud	-22 054	-18 112
Põhitegevuse tulem	17 300	18 062
Finantstulud ja -kulud	-17 388	-17 035
Aruandeaasta tulem	-88	1 027

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 300	18 062
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 948	-52 070
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 953	2 399
Laekunud intressid	10	7
Kokku rahavood põhitegevusest	41 305	-31 602
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	65 048
Saadud laenude tagasimaksed	-21 767	-17 034
Makstud intressid	-17 398	-17 042
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 165	30 972
Kokku rahavood	2 140	-630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 308	4 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 140	-630
Valuutakursside muutuste mõju	0	28
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 448	4 308

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 136	-1 304	4 832
Aruandeaasta tulem		1 027	1 027
31.12.2010	6 136	-277	5 859
Aruandeaasta tulem		-88	-88
31.12.2011	6 136	-365	5 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.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 laekuvas summas.

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskontod	6 445	4 305
Kokku raha	6 448	4 308

Pangakonto 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	15 151	19 333
Ostjatelt laekumata arved	18 172	19 333
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 021	0
Muud nõuded	326 147	347 914
Laenunõuded	326 147	347 914
Ettemaksed	482	482
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 780	367 729

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-, hooldus-, haldustasude, interneti ja kommunaalmaksete summad. 31.12.2011 seisuga on koostatud arveid dets. 2011. a. eest 8409 eur ulatuses, mille tähtaeg tasumiseks jaanuaris 2012. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvateks arveteks on tunnistanud krt.60

kohtutäiturite menetluses olev summa 3021 eur.

Laenuõuete all kajastub korteriomaniike lühiajaline laen 2012.a. summas 22868 eur ja pikaajaline laen summas 303279 eur.

Ettemaksudes 482 eur on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2012.a.

Kommunaalmakseid ei ole kasumiaruandes kajastatud. Need on kantud elanike arvetele

alljärgnevalt:

- küte 12783.-
- soe vesi 6714.-
- vesi-ja kanalisatsioon 10568.-
- üldelekter 1721.-
- prügivedu 2690.-
- maja kindlustus 578.-

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	303 279		82 926	220 353
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	22 868	22 868		
Pikaajalised laenud kokku	326 147	22 868	82 926	220 353
Laenukohustused kokku	326 147	22 868	82 926	220 353
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgneval perioodil	21 767	21 767		
Lühiajalised laenud kokku	21 767	21 767		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	326 147		105 794	220 353
Pikaajalised laenud kokku	326 147		105 794	220 353
Laenukohustused kokku	347 914	21 767	105 794	220 353

Laenusummast moodustab Kredexi sooduslaen summas 255962 eur'i intressiga 4,5%, mis on fikseeritud 10 aastaks. Ülejäänud 90025 eur'i on tavaintressiga ning sisaldab ka Kredexi laenu omafinantseeringut 15% ulatuses ning eelmise laenu jääki. 2011.aastal maksis KÜ laenu tagasi 21767 eur'i. 2012.aastal kuulub tagastamisele 22868 eur'i. Tasumata laenu jääk 31.12.2011 326147 eur'i. Intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu laenudelt oli 17398 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 959	5 690
Võlad töövõtjatele	1 181	1 186
Maksuvõlad	288	286
Kasutamata remondifond	10 882	11 102
Kokku võlad ja ettemaksed	16 310	18 264

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2011.a., mil need ka tasuti.

KÜ-l riigimaksude intressivõlga ei ole.

Remonditasudena on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kajastatud 2011.a. pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 008	4 096
Haldustasud	6 193	6 144
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 082	21 128
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 283	31 368

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 603	6 519
Sotsiaalmaksud	2 179	2 243
Puhkusekohustus	-4	-7
Töötuskindlustusmaksu kulu	92	0
Kokku tööjõukulud	8 870	8 755
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu TABASALU TUULTEPESA (registrikood: 80119590) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILA VATTER	Juhatuse liige	05.05.2012
SVEN OLEV	Juhatuse liige	06.05.2012
SIGRID NIELÄNDER	Juhatuse liige	09.05.2012
RAIKO VIDEVIK	Juhatuse liige	18.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	tuultepesa3@gmail.com