

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu TABASALU TUULTEPESA

registrikood: 80119590

tänava/talu nimi, Kase 3

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: tuultepesa3@gmail.com

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

KÜ TABASALU TUULTEPESA 2012 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 27.10.1999 a. 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 22868 eur. Laenu jääk aasta lõpuks oli 303279 eur.

Majandusaasta tulemiks on 1531 eur.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 1828 eur. Kõige suurem võlglane on krt. nr. 60, kelle võlg 31.12.12 seisuga oli 8912 eur, sellest 3021.48 eur on kohtutäiturite menetleda.

Suuremaid ettevõtmisi aruandeaastal polnud, kuna maja on renoveeritud, tegelda tuli põhiliselt jooksva hoolduse küsimustega.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2012.a üldkoosolekul valitud neljaliikmeline juhatus.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud:

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele. Kokku maksti töötasudeks 6519 eur, sellest tegevjuhile 2684 eur. Koristajale maksti 1917 eur. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 584	6 448	2
Nõuded ja ettemaksed	46 579	38 501	3
Kokku käibevara	56 163	44 949	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	279 226	303 279	3
Kokku põhivara	279 226	303 279	
Kokku varad	335 389	348 228	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 053	22 868	4
Võlad ja ettemaksed	24 808	16 310	5
Kokku lühiajalised kohustused	48 861	39 178	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	279 226	303 279	4
Kokku pikaajalised kohustused	279 226	303 279	
Kokku kohustused	328 087	342 457	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 136	6 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-365	-277	
Aruandeaasta tulem	1 531	-88	
Kokku netovara	7 302	5 771	
Kokku kohustused ja netovara	335 389	348 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 649	35 283
Muud tulud	4 066	4 071
Kokku tulud	31 715	39 354
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-447	-6 368
Mitmesugused tegevuskulud	-4 306	-6 793
Tööjõukulud	-8 758	-8 870
Muud kulud	-383	-23
Kokku kulud	-13 894	-22 054
Põhitegevuse tulem	17 821	17 300
Finantstulud ja -kulud	-16 290	-17 388
Aruandeaasta tulem	1 531	-88

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 821	17 300
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 975	25 948
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 498	-1 953
Laekunud intressid	6	10
Kokku rahavood põhitegevusest	42 300	41 305
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 868	-21 767
Makstud intressid	-16 296	-17 398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 164	-39 165
Kokku rahavood	3 136	2 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 448	4 308
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 136	2 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 584	6 448

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 136	-277	5 859
Aruandeaasta tulem		-88	-88
31.12.2011	6 136	-365	5 771
Aruandeaasta tulem		1 531	1 531
31.12.2012	6 136	1 166	7 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna 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. 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 printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskontod	9 581	6 445
Kokku raha	9 584	6 448

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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 046	22 046		
Ostjatelt laekumata arved	25 067	25 067		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 021	-3 021		
Muud nõuded	303 279	24 053	96 412	182 814
Laenunõuded	303 279	24 053	96 412	182 814
Ettemaksed	480	480		
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 805	46 579	96 412	182 814

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 151	15 151		
Ostjatelt laekumata arved	18 172	18 172		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 021	-3 021		
Muud nõuded	326 147	22 868	82 926	220 353
Laenunõuded	326 147	22 868	82 926	220 353
Ettemaksed	482	482		
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 780	38 501	82 926	220 353

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-,hooldus-,haldustasude, interneti ja kommunaalmaksete summad. 31.12.2012 seisuga on koostatud arveid dets.2012.a. eest 10788 eur, s.h. viivisarved 75 eur, mille tähtaeg tasumiseks jaanuaris 2013. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvateks arveteks on tunnistatud kr 60 3021,48 eur. 2013.a.märtsist alustati võlgade tasumist.

Laenunõuete all kajastub korteriomanike lühiajaline laen 2013.a. summas 24053 eur ja pikaajaline laen summas 279226 eur.

Ettemaksudes 480 eur on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2013.a.

Kommunaalmakseid ei ole kasumiaruandes kajastatud. Need on kantud elanike arvetele

alljärgnevalt:

- kütte 17266 eur
- soe vesi 7565 eur
- vesi-ja kanalisatsioon 10305 eur
- üldelekter 1744 eur
- prügiveedu 2875 eur
- maja kindlustus 578 eur

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	279 226		96 412	182 814
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	24 053	24 053		
Pikaajalised laenud kokku	303 279	24 053	96 412	182 814
Laenukohustused kokku	303 279	24 053	96 412	182 814
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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

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. 2012.aastal maksis KÜ laenu tagasi 22868 eur'i. 2013.aastal kuulub tagastamisele 24053 eur'i. Tasumata laenu jääk 31.12.2012 303279 eur'i. Intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu laenudelt oli 2012.aastal 16296 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 846	5 846		
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177		
Maksuvõlad	289	289		
Kasutamata remondifond	17 496	17 496		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 808	24 808		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 959	3 959		
Võlad töövõtjatele	1 181	1 181		
Maksuvõlad	288	288		
Kasutamata remondifond	10 882	10 882		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 310	16 310		

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2013.a., mil need ka tasuti.

KÜ-l riigimaksude intressivõlga ei ole.

Remonditasudena on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kajastatud 2012.a. pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 311	4 008
Haldustasud	6 193	6 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 145	25 082
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 649	35 283

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 519	6 603
Sotsiaalmaksud	2 151	2 179
Puhkusekohustus	-1	-4
Töötuskindlustusmaksu kulu	89	92
Kokku tööjõukulud	8 758	8 870
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Korteriühistu TABASALU TUULTEPESA (registrikood: 80119590) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI LAHT	Juhatuse liige	02.07.2013
JAAN KÄOS	Juhatuse liige	03.07.2013
SVEN OLEV	Juhatuse liige	04.07.2013
KADI NETSE	Juhatuse liige	09.07.2013

Sidevahendid

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