

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu TABASALU TUULTEPESA

registrikood: 80119590

tänava/talu nimi, Kase 3

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

KÜ TABASALU TUULTEPESA 2015 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 2 juhatuse koosolekut, millel osales ka tegevjuht Anvar Kima. Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Laenu jääk aasta lõpuks oli 229 174 eur. ja remondifondi jääk 28 675 eur.

Majandusaasta tulemiks on -1 122 eur, põhjuseks hooldustasude ülekulu ja suur üldvee osakaal.

Rahaliste vahendite laekumine oli hea, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilineumisega kogusummas 722 eur.

Kuna maja on renoveeritud, tegelda tuli põhiliselt jooksva hoolduse küsimustega. Kevadel teostati fassaadi parandusi ja ühisprojektina naabermaja Kooli 2-ga paigaldati ühised maa-alused konteinerid, mis vähendasid prügiveo kulusid. Suurematest projektidest on plaanis parkla renoveerimine ja sadevetekanaliseerimise väljaehitamine, vastav ehitusprojekt valmis aasta lõpuks.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2014.a üldkoosolekul valitud neljaliikmeline juhatus.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud:

Korteriühistu maksis tasu kolmele inimesele. Kokku olid tööjõukulud 9552 eur. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

juhatuse liikmed:

Sigrid Nieländer

Alari Laht

Margus Juse

Sven Olev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 699	29 054	2
Nõuded ja ettemaksed	34 401	37 780	3
Kokku käibevara	64 100	66 834	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	206 536	229 188	3
Kokku põhivara	206 536	229 188	
Kokku varad	270 636	296 022	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 638	24 772	4
Võlad ja ettemaksed	33 811	33 289	5
Kokku lühiajalised kohustused	56 449	58 061	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	206 536	229 188	4
Kokku pikaajalised kohustused	206 536	229 188	
Kokku kohustused	262 985	287 249	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 136	6 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 637	2 258	
Aruandeaasta tulem	-1 122	379	
Kokku netovara	7 651	8 773	
Kokku kohustused ja netovara	270 636	296 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 786	30 790	6
Muud tulud	1 934	3 500	
Kokku tulud	34 720	34 290	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 369	-10 464	
Tööjõukulud	-9 552	-9 569	7
Muud kulud	-978	-582	
Kokku kulud	-24 899	-20 615	
Põhitegevuse tulem	9 821	13 675	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 943	-13 296	
Aruandeaasta tulem	-1 122	379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 821	13 675	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 031	26 035	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	522	2 687	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	36 378	42 401	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 786	-25 497	4
Makstud intressid	-10 947	-13 299	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 733	-38 796	
Kokku rahavood	645	3 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 054	25 449	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	645	3 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 699	29 054	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 136	2 258	8 394
Aruandeaasta tulem		379	379
31.12.2014	6 136	2 637	8 773
Aruandeaasta tulem		-1 122	-1 122
31.12.2015	6 136	1 515	7 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.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 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskonto	29 696	29 051
Kokku raha	29 699	29 054

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbanki audiitoraruandega, mis võrdub raamatupidamisprogrammis oleva jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus raamatupidamise andmetel kassa jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 350	11 350		
Ostjatelt laekumata arved	11 350	11 350		
Muud nõuded	229 174	22 638	118 452	88 084
Laenunõuded	229 174	22 638	118 452	88 084
Ettemaksed	413	413		
Tulevaste perioodide kulud	413	413		
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 937	34 401	118 452	88 084

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 486	12 486		
Ostjatelt laekumata arved	12 486	12 486		
Muud nõuded	253 960	24 772	124 007	105 181
Laenunõuded	253 960	24 772	124 007	105 181
Ettemaksed	522	522		
Tulevaste perioodide kulud	522	522		
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 968	37 780	124 007	105 181

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-,hooldus-,haldustasude, interneti ja kommunaalmaksete summad ning Starman AS ja Telia AS-le maja elektri eest koostatud arvete eest. 31.12.2015 seisuga on koostatud korteriomanikele arveid dets.2015.a. eest summas 9046 eur, mille tähtaeg tasumiseks jaanuaris 2016. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Laenunõuete all kajastub korteriomanike lühiajaline laen 2016.a. summas 22638 eur ja pikaajaline laen summas 206536 eur.

Ettemaksudes 413 eur on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2016.a.

Kommunaalmakseid ei ole kasumiaruandes kajastatud. Need on kantud elanike arvetele alljärgnevalt:

- küte 16299 eur
- soe vesi 6681 eur
- vesi-ja kanalisatsioon 13586 eur
- üldelekter 2071 eur
- prügivedu 2567 eur
- maja kindlustus 605 eur

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	206 536		118 452	88 084
Pikaajaliste laenude tagasiimaksed järgmisel perioodil	22 638	22 638		
Pikaajalised laenud kokku	229 174	22 638	118 452	88 084
Laenukohustused kokku	229 174	22 638	118 452	88 084

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	229 188		124 007	105 181
Pikaajaliste laenude tagasim. järgm.perioodil	24 772	24 772		
Pikaajalised laenud kokku	253 960	24 772	124 007	105 181
Laenukohustused kokku	253 960	24 772	124 007	105 181

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. 2015.aastal maksis KÜ laenu tagasi 24786 eur'i. 2016.aastal kuulub tagastamisele 22638 eur'i. Tasumata laenu jääk 31.12.2015 229174 eur'i. Intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu laenudelt oli 2015.aastal 10947 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 406	4 406
Võlad töövõtjatele	513	513
Maksuvõlad	217	217
Kasutamata rem.fond	28 675	28 675
Kokku võlad ja ettemaksed	33 811	33 811
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 873	4 873
Võlad töövõtjatele	862	862
Maksuvõlad	320	320
Kasutamata rem.fond	27 234	27 234
Kokku võlad ja ettemaksed	33 289	33 289

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2016.a., mil need ka tasuti.

KÜ-l riigimaksude intressivõlga ei ole.

Remonditasudena on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kajastatud 2015.a. pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 193	5 738
Haldustasud	6 193	6 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 400	18 859
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 786	30 790

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 176	7 291
Sotsiaalmaksud	2 368	2 406
Puhkusekohustus	-50	-200
Töötuskindlustusmaksu kulu	58	72
Kokku tööjõukulud	9 552	9 569
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	240 524	5 136	12 486	6 055

2015		Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed		24 786
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	253 960	24 772

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Korteriühistu TABASALU TUULTEPESA (registrikood: 80119590) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI LAHT	Juhatuse liige	02.06.2016
SVEN OLEV	Juhatuse liige	02.06.2016
MARGUS JUSE	Juhatuse liige	06.06.2016
SIGRID NIELÄNDER	Juhatuse liige	09.06.2016

Sidevahendid

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