

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu

registrikood: 80119590

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ TABASALU TUULTEPESA 2017 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 Kooli 6 elamu korteriomanikud.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatus pidas aruandeaasta jooksul 1 juhatuse koosoleku, millel osales ka tegevjuht Anvar Kima. Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Laenu jääk aasta lõpuks oli 230 251 eurot. ja remondifondi jääk 9 742 eurot.

Majandusaasta tulemiks on 2 414 eurot, mis on hea tulemus.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 452 eurot.

Kuna maja on renoveeritud, tuli tegelda põhiliselt jooksva hoolduse küsimustega. Kevadel lõpetatati majaesise parkla renoveerimine ja sadevetekanalisisatsiooni rajamine, alustati kasutusloa taotlemist. Sügisel vahetatiti sisekoristusfirmat, kuna OÜ Strantumi vastava teenusega ei olnud rahul.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2016 .a üldkoosolekul valitud nelja-liikmeline juhatus. KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud: korteriühistu maksis tasu kahele inimesele. Kokku olid tööjõukulud 6330 eurot. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Juhatusel liikmed:

Alari Laht

Tõnis Vokk

Margus Juse

Sven Olev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 938	34 963	2
Nõuded ja ettemaksed	45 888	35 858	3
Kokku käibevarad	56 826	70 821	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	197 434	182 774	3
Kokku põhivarad	197 434	182 774	
Kokku varad	254 260	253 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 817	23 723	4
Võlad ja ettemaksed	15 430	40 933	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 247	64 656	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	197 434	182 774	
Kokku pikaajalised kohustised	197 434	182 774	
Kokku kohustised	245 681	247 430	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 136	6 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	1 515	
Aruandeaasta tulem	2 414	-1 486	
Kokku netovara	8 579	6 165	
Kokku kohustised ja netovara	254 260	253 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 595	74 962	6
Annetused ja toetused	0	10 000	7
Muud tulud	1 531	1 733	
Kokku tulud	47 126	86 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 564	-62 810	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 206	-9 278	
Tööjõukulud	-6 331	-6 327	9
Kokku kulud	-37 101	-78 415	
Põhitegevuse tulem	10 025	8 280	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 611	-9 766	
Aruandeaasta tulem	2 414	-1 486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 025	8 280	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 691	22 305	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25 503	7 122	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 167	37 711	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 247	-22 681	
Makstud intressid	-7 611	-9 766	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 142	-32 447	
Kokku rahavood	-24 025	5 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 963	29 699	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 025	5 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 938	34 963	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 136	1 515	7 651
Aruandeaasta tulem		-1 486	-1 486
31.12.2016	6 136	29	6 165
Aruandeaasta tulem		2 414	2 414
31.12.2017	6 136	2 443	8 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskonto	10 935	34 960
Kokku raha	10 938	34 963

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbanga 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 227	12 227		
Ostjatelt laekumata arved	12 227	12 227		
Muud nõuded	230 251	32 817	178 233	19 201
Laenunõuded	230 251	32 817	178 233	19 201
Ettemaksed	844	844		
Tulevaste perioodide kulud	844	844		
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 322	45 888	178 233	19 201

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 702	11 702		
Ostjatelt laekumata arved	11 702	11 702		
Muud nõuded	206 497	23 723	123 877	58 897
Laenunõuded	206 497	23 723	123 877	58 897
Ettemaksed	433	433		
Tulevaste perioodide kulud	433	433		
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 632	35 858	123 877	58 897

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-,hooldus-,haldustasude, kommunaalmaksete summad ning Starman AS ja Telia AS-le maja elektri eest koostatud arvete eest. 31.12.2017.a seisuga on koostatud korteriomanikele arveid dets.2017.a eest summas 9903 eurot, mille tähtaeg tasumiseks oli 31.jaanuar 2018. Starman AS ja Telia AS-le on koostatud arved summas 229 eurot. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Laenunõuete all kajastub korteriomanike lühiajaline laen 2018.a summas 32817 eurot ja pikaajaline laen summas 197434 eurot.

Ettemaksudes 844 eurot on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2018.a ja raamatupidamisprogrammi Books kuumaksud detsembrini 2018.a.

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

- küte 17429 eurot
- soe vesi 8045 eurot
- vesi-ja kanalisatsioon 13995 eurot
- üldelekter 2013 eurot
- prügivedu 1749 eurot
- maja kindlustus 516 eurot
- maja internet 507 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	197 434		178 233	19 201
Pikaajalised laenud kokku	197 434		178 233	19 201
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajal. laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	32 817	32 817		
Pikaajalised võlakirjad kokku	32 817	32 817		
Laenukohustised kokku	230 251	32 817	178 233	19 201
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	182 774		123 877	58 897
Pikaajalised laenud kokku	182 774		123 877	58 897
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgneval perioodil	23 723	23 723		
Pikaajalised võlakirjad kokku	23 723	23 723		
Laenukohustised kokku	206 497	23 723	123 877	58 897

12.05.2017.a panga ja KÜ Tabasalu Tuultepesa laenulepingud refinantseeriti ja laenulimiidiks kehtestati 248272 eurot intressiga 6 kuu euribor + 2,700%. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2024.a. 2017.aastal maksis KÜ laenu tagasi 23723 eurot. 2018.aastal kuulub tagastamisele 32817 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2017.a oli 230251 eurot. Intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu laenudelt oli 2017.aastal 7611 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 079	5 079
Võlad töövõtjatele	299	299
Maksuvõlad	310	310
Kasutamata remondifond	9 742	9 742
Kokku võlad ja ettemaksed	15 430	15 430
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 232	40 232
Võlad töövõtjatele	431	431
Maksuvõlad	219	219
Kasutamata remondifond	51	51
Kokku võlad ja ettemaksed	40 933	40 933

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastub tasumata töötasu jaanuaris 173 eurot koos maksudega. Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2018.a, mil need ka tasuti. KÜ-I riigimaksude intressivõlga ei ole.

Remonditasudena on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kajastatud 2017.a pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 227	6 193
Haldustasud	6 193	6 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 175	62 576
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 595	74 962

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 000
Kokku annetused ja toetused	0	10 000

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	23 564	62 810
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 564	62 810

Tellitud ja teostatud remonditööde (parkla ja sadeveekanaliseerimine) jätkamine 2017.a ning vee- ja kanalisatsiooni remondikulude maksumus 23564 eurot, mis on kaetud liikmetelt saadud tasudega.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 731	4 729
Sotsiaalmaksud	1 561	1 561
Töötuskindlustusmaksu kulu	38	38
Kokku tööjõukulud	6 330	6 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 228	5 688	11 702	40 882

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Asutajad ja liikmed	230 251	23 723
2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Asutajad ja liikmed	206 497	22 676

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	105304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80119590) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI LAHT	Juhatuse liige	03.06.2018
MARGUS JUSE	Juhatuse liige	05.06.2018
TÕNIS VOKK	Juhatuse liige	07.06.2018
SVEN OLEV	Juhatuse liige	13.06.2018

Sidevahendid

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