

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 9 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 korteriomaniike 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 korteriomaniikud.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatus pidas aruandeaasta jooksul 4 juhatuse koosolekut, millel osales ka tegevjuht Anvar Kima. Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Remondifondi laekus aasta jooksul 680 871 kr., millest laenukulude katteks maksti 533 175 kr (sh. 266 644 intressid). Laenu jääk aasta lõpuks oli 5 443 665 kr.

Majandusaasta tulemiks on 16 076 krooni.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 106 057 kr. Lootusetuid võlglasi ei ole.

Suuremateks ettevõtmisteks olid 2010.a. üldkoosoleku otsustele ventilatsiooniõhu soojustagastussüsteemi paigaldamine, mille abil vähendatakse kulutusi soojusenergiale. Projekti maksumus oli 435 000 kr, mille finantseerimise tarbeks võeti 5 aastane lisalaen.

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

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud:

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele. Kokku maksti töötasudeks 102 000 krooni, sellest tegevjuhile 42 000 kr. Koristajale maksti 30 000 kr. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tabasalu Tuultepesa raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.detsembril 2010 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)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 398	76 831	2
Nõuded ja ettemaksed	650 613	484 521	3
Kokku käibevara	718 011	561 352	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 103 090	4 454 458	4
Kokku põhivara	5 103 090	4 454 458	
Kokku varad	5 821 101	5 015 810	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	340 575	237 523	4
Võlad ja ettemaksed	112 056	119 782	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	173 711	128 454	5
Kokku lühiajalised kohustused	626 342	485 759	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 103 090	4 454 458	4
Kokku pikaajalised kohustused	5 103 090	4 454 458	
Kokku kohustused	5 729 432	4 940 217	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	96 000	96 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-20 407	-4 110	
Aruandeaasta tulem	16 076	-16 297	
Kokku netovara	91 669	75 593	
Kokku kohustused ja netovara	5 821 101	5 015 810	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	490 801	446 433
Muud tulud	75 197	39 985
Kokku tulud	565 998	486 418
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 936	-215 600
Mitmesugused tegevuskulud	-51 558	-45 805
Tööjõukulud	-136 983	-136 660
Muud kulud	-30 910	-35 024
Kokku kulud	-283 387	-433 089
Kokku põhitegevuse tulem	282 611	53 329
Finantstulud ja -kulud	-266 535	-69 626
Aruandeaasta tulem	16 076	-16 297

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	282 611	53 329
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-814 724	-4 408 546
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 531	68 316
Laekunud intressid	108	139
Kokku rahavood põhitegevusest	-494 474	-4 286 762
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 017 784	4 234 976
Saadud laenude tagasimaksed	-266 531	162 825
Makstud intressid	-266 643	-69 766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	484 610	4 328 035
Kokku rahavood	-9 864	41 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 831	35 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 864	41 273
Valuutakursside muutuste mõju	431	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 398	76 831

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	96 000	-4 110	91 890
Aruandeaasta tulem		-16 297	-16 297
31.12.2009	96 000	-20 407	75 593
Aruandeaasta tulem		16 076	16 076
31.12.2010	96 000	-4 331	91 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.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 õiglasel 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 kohustusega 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	50	90
Arvelduskontod	67 348	76 741
Kokku raha	67 398	76 831

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)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	302 495	238 572
Ettemaksed	7 543	8 426
Lühiajalised nõuded korteriomanikele	340 575	237 523
Kokku Nõuded ja ettemaksed	650 613	484 521

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-, hooldus-, haldustasude, interneti ja kommunaalmaksete summad. 31.12.2010 seisuga on koostatud arveid 161288 krooni ulatuses, mille tähtaeg tasumiseks 14.01.2011. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ettemaksudes 7543 krooni on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2011.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgneval perioodil	340 575	340 575		
Lühiajalised laenud kokku	340 575	340 575		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	5 103 090		1 655 318	3 447 772
Pikaajalised laenud kokku	5 103 090		1 655 318	3 447 772
Laenukohustused kokku	5 443 665	340 575	1 655 318	3 447 772

	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

01.01.2010.a. seisuga oli bilansis AS Hansa Liisingule tasumata laenu jääk 4454458 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 tasuti 2010.aastal, mis on 1017784. 2010.aastal maksis KÜ laenu tagasi 266 531 krooni. 2011.aastal kuulub tagastamisele 340 575 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2010 5103090 krooni. Intressid bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	89 025	94 399
Võlad töövõtjatele	18 551	18 656
Maksuvõlad	4 480	6 441
Võlad aruandvatele isikutele	0	286
Kasutamata remondifond	173 711	128 454
Kokku võlad ja ettemaksed	285 767	248 236

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 2010.a. pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	64 089
Haldustasud	96 133
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	330 579
Kokku liikmetelt saadud tasud	490 801

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	102 000	102 000
Sotsiaalmaksud	35 088	33 660
Puhkusekohustus	-105	12
Töötuskindlustusmaksu kulu	0	988
Kokku tööjõukulud	136 983	136 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
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) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILA VATTER	Juhatuse liige	27.06.2011
SVEN OLEV	Juhatuse liige	30.06.2011
RAIKO VIDEVIK	Juhatuse liige	30.06.2011
SIGRID NIELÄNDER	Juhatuse liige	06.07.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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