

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tüve tn 14/16

registrikood: 80013703

tänavatalu nimi, Tüve tn 14/16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tüve/16 on asutatud 1997.a. septembris. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu maa on välja ostetud ja kinnistusse kantud.

Aastal 2008 on võetud pangalaen ühistu majade renoveerimiseks summas 3 484 967 krooni 10 aastaks, millest on tagastatud 947 093 krooni.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestatud töötasu oli 2009. a. 186 792 krooni.

Juhatuse liikmete tasu 2009.aastal oli 10 000 krooni

Juhatuse esimees

Tarvo Krall

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tüve 14/16 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tüve 14/16 finantsseisundit ja majandustulemust;
- 3) Korteriühistu Tüve 14/16 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	272 899	402 092	2
Nõuded ja ettemaksed	341 755	396 435	3
Kokku käibevara	614 654	798 527	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 661 437	3 484 967	5
Kokku põhivara	2 661 437	3 484 967	
Kokku varad	3 276 091	4 283 494	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	234 341	277 371	5
Võlad ja ettemaksed	138 036	296 963	6
Kokku lühiajalised kohustused	372 377	574 334	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 661 437	3 484 967	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 661 437	3 484 967	
Kokku kohustused	3 033 814	4 059 301	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	78 750	78 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	145 443	97 694	
Aruandeaasta tulem	18 084	47 749	
Kokku netovara	242 277	224 193	
Kokku kohustused ja netovara	3 276 091	4 283 494	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	680 585	628 483	7
Annetused ja toetused	164 580		8
Muud tulud	72 000	60 000	9
Kokku tulud	917 165	688 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-372 169	-299 604	10
Mitmesugused tegevuskulud	-64 158	-48 449	
Tööjõukulud	-250 176	-240 639	11
Kokku kulud	-686 503	-588 692	
Kokku põhitegevuse tulem	230 662	99 791	
Finantstulud ja -kulud	-212 578	-52 042	12
Aruandeaasta tulem	18 084	47 749	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	230 662	99 791	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-142 080	41 499	
Kokku korrigeerimised	-142 080	41 499	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 651	-32 097	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 848	41 491	
Laekunud intressid	12 518	10 031	12
Makstud intressid	-225 096	-62 073	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-129 193	98 642	
Kokku rahavood	-129 193	98 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	402 092	303 450	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-129 193	98 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	272 899	402 092	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	78 750	97 694	176 444
Aruandeaasta tulem		47 749	47 749
31.12.2008	78 750	145 443	224 193
Aruandeaasta tulem		18 084	18 084
31.12.2009	78 750	163 527	242 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Raamatupidamise aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2 lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

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 summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	272 899	402 092
Kokku raha	272 899	402 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	107 414	119 064
Laenu nõuded korteriomnikele	234 341	277 371
Kokku Nõuded ja ettemaksed	341 755	396 435

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 292	3 882
Sotsiaalmaks	9 736	9 076
Kohustuslik kogumispension		45
Töötuskindlustusmaksed	483	109
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 511	13 112

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 895 778	234 341	2 037 243	624 194
Pikaajalised laenud kokku	2 895 778	234 341	2 037 243	624 194
Laenukohustused kokku	2 895 778	234 341	2 037 243	624 194
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	3 484 967	277 371	2 661 437	546 159
Pikaajalised laenud kokku	3 484 967	277 371	2 661 437	546 159
Laenukohustused kokku	3 484 967	277 371	2 661 437	546 159

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86 229	97 678	
Võlad töövõtjatele	12 185	18 963	
Maksuvõlad	14 511	13 112	4
Saadud ettemaksed	24 263	166 343	
Muud võlad	848	867	
Kokku võlad ja ettemaksed	138 036	296 963	

2009.aastal kasutati remonditasudest 142 080 krooni, tulevaste perioodide remondikulude katteks jäi 24 263 krooni

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	247 900	266 806
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	432 685	361 677
Kokku liikmetelt saadud tasud	680 585	628 483

Lisa 8 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Sihntinantseerimine remoditöödeks	164 580
Kokku annetused ja toetused	164 580

Projekti "Hoovid korda" raames saadud toetus 164 580 krooni Tallinna Kommunaalametilt

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritulud	72 000	60 000
Kokku muud tulud	72 000	60 000

EMT-le ja Tele-2 Eesti-le üürile antud pind mobiiltelefonide tugijaama paigaldamiseks

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	372 169	299 604
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	372 169	299 604

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	186 792	180 525
Sotsiaalmaksud	63 384	60 114
Kokku tööjõukulud	250 176	240 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	12 518	10 031
Intressikulud	-225 096	-62 073
Intressikulu laenudelt	-225 096	-62 073
Kokku finantstulud ja -kulud	-212 578	-52 042

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Revisjonikomisjoniakt

Tallinnas, 8 märts 2010

Revisjonikomisjonkoosseis Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2009. aasta finants-majandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni tegevjuhija raamatupidaja teadmisel. Revisjoni käigus kontrolliti täies mahus hankijate arveid, avansiaruandeid, töötasude arvestust ja väljamakseid ning maksuarvestust. Valikuliselt kontrolliti arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid.

Kontrolli käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine.

Üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on ühistule valitud 3-liikmeline juhatus ning palgatud tegevjuht.

Aruandeperioodil toimimus 4 juhatuses koosolekut. Juhatuses koosolekutel arutati peamiselt üldkoosolekul vastuvõetud remondikava täitmist ning võimalike seonduvaid probleeme.

Aruandeperioodil teostatud suuremad remondi- ning parendustööd kooskõlas üldkoosolekul vastuvõetud plaaniga. Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadatud ja kinnitanud tegevjuht.

Juhatuses esimees saab juhatuses liikme tasu 750 krooni kuus ning juhatuses liikmed 250 krooni iga protokollitud juhatuses koosoleku kohta.

Töö võimalikega.

Aastalõpu seisuga oli üleval laekumata arveid summas 22 713 krooni, mis jaguneb 10 korteriomanikuning 1 rentniku vahel. Nendest 1 korteriomanik on problemaatiline maksja ning juhatus on võtnud täiendavaid meetmeid probleemi lahendamiseks. Võlglastelt arvestatakse maksetähtaja ületamisel viivist 0,07% päevas.

Majandusküsimustel lahendamine.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

- kõik hankijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud;
- kõik avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt, vajalikud dokumendid on lisatud;
- töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadega;
- pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele.

Suuremaks remonditööks ühistu õueala asfalteerimine (364 tuhat krooni).

Pangalaenu on tagastatud tähtaegselt graafiku alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamisetavagaja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Remonditulud on kajastatud sihtfinantseerimisena tekkepõhiselt ning kasutamata remondifond on kirjendatud bilansis real „Tulevaste perioodide ettemakstud tulud“. Remondi katteks võetud pangalaenu kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajalise kohustusena ning laenu nõuetena korteriomanike vastu. Rahavoogude aruanDES on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Revisjonikäigus ilmnenuD tähelepanekud:

- jätkata pikemaajaliste võlglastega personaalset tegelemist (leppida kokku maksegraafik või võimalused arvete tasumiseks)
- kõik remonditööde otsused peaksid olema kinnitatud juhatuses poolt koosoleku protokollides.

Kokkuvõtteks võib öelda, 2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a. Revident tunnistab korteriühistu juhatuses ja tegevjuhi töö 2009. aastal rahuldavaks ning finants-majanduslikuseisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a., tulemiga 18 084 krooni kasumit ja bilansimahuga 3 276 091 krooni.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KRALL	Juhatuse esimees	06.05.2010
PIRET VEIGEL	Juhatuse liige	06.05.2010
ALO JALGMA	Juhatuse liige	10.05.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5033642
E-posti aadress	tyve.tyve@mail.ee