

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tüve tn 14/16**registrikood: 80013703**

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: tyve.tyve@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 14 Täiendav lisa 1	11

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE
Korteriühistu Tüve 14/16 on asutatud 1997.a. septembris. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteri-
omandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu
liikmete ühiste huvide esindamine.
Korteriühistu maa on välja ostetud ja kinnistusse kantud .
Aastal 2008 võetud pangalaen Tüve 14/16 majade renoveerimiseks summas 3 484 967 krooni 10 aastaks.
Laenu jääk 31.12.2010 oli 2 550 302 krooni. 2011.aastal kuulub tasumisele 240 234 krooni.
KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.
Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestatud töötasu aastas 181 800 krooni, sh.tegevdirektori
töötasu 77 000 krooni.
Juhatuse liikmete 2010.aasta tasu oli 9 500 krooni .
Tarvo Krall
Juhatuse esimees
16.03.2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	145 040	272 899	2
Nõuded ja ettemaksed	350 034	341 755	3
Kokku käibevara	495 074	614 654	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 310 068	2 661 437	5
Kokku põhivara	2 310 068	2 661 437	
Kokku varad	2 805 142	3 276 091	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	240 234	234 341	5
Võlad ja ettemaksed	125 099	138 036	6
Kokku lühiajalised kohustused	365 333	372 377	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 310 068	2 661 437	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 310 068	2 661 437	
Kokku kohustused	2 675 401	3 033 814	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	78 750	78 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	163 527	145 443	
Aruandeaasta tulem	-112 536	18 084	
Kokku netovara	129 741	242 277	
Kokku kohustused ja netovara	2 805 142	3 276 091	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	524 512	680 585	7
Annetused ja toetused		164 580	8
Muud tulud	72 000	72 000	9
Kokku tulud	596 512	917 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-177 656	-372 169	10
Mitmesugused tegevuskulud	-90 158	-64 158	
Tööjõukulud	-257 120	-250 176	11
Kokku kulud	-524 934	-686 503	
Kokku põhitegevuse tulem	71 578	230 662	
Finantstulud ja -kulud	-184 114	-212 578	12
Aruandeaasta tulem	-112 536	18 084	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	71 578	230 662	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-24 264	-142 080	
Kokku korrigeerimised	-24 264	-142 080	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 386	11 651	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 327	-16 848	
Laekunud intressid	2 690	12 518	12
Makstud intressid	-186 804	-225 096	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-127 859	-129 193	
Kokku rahavood	-127 859	-129 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	272 899	402 092	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127 859	-129 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 040	272 899	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	78 750	145 443	224 193
Aruandeaasta tulem		18 084	18 084
31.12.2009	78 750	163 527	242 277
Aruandeaasta tulem		-112 536	-112 536
31.12.2010	78 750	50 991	129 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike 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 kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	145 040	272 899
Kokku raha	145 040	272 899

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	109 800	107 414
Laenu nõuded korteriomanikele	240 234	234 341
Kokku Nõuded ja ettemaksed	350 034	341 755

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 606	4 292
Sotsiaalmaks	10 231	9 736
Kohustuslik kogumispension	18	
Töötuskindlustusmaksed	491	483
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 346	14 511

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 550 302	240 234	2 037 243	272 825
Pikaajalised laenud kokku	2 550 302	240 234	2 037 243	272 825
Laenukohustused kokku	2 550 302	240 234	2 037 243	272 825
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	97 352	86 229	
Võlad töövõtjatele	12 179	12 185	
Maksuvõlad	15 346	14 511	4
Saadud ettemaksed	0	24 263	
Muud võlad	222	848	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 099	138 036	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	241 854	247 900
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	282 658	432 685
Kokku liikmetelt saadud tasud	524 512	680 585

Lisa 8 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Sihntinantseerimine remoditöödeks	0	164 580
Kokku annetused ja toetused	0	164 580

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	72 000	72 000
Kokku muud tulud	72 000	72 000

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

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	177 656	372 169
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	177 656	372 169

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	191 300	186 792
Sotsiaalmaksud	65 820	63 384
Kokku tööjõukulud	257 120	250 176
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	2 690	12 518
Intressikulud	-186 804	-225 096
Intressikulu laenudelt	-186 804	-225 096
Kokku finantstulud ja -kulud	-184 114	-212 578

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 on võetud kasutusele euro seoses eesti krooni emiteerimise lõpetamisega. 01.01.2011 seisuga arvestati kõik varad ja kohustused ning netovara ümber eurodeks vastavalt Eesti Panga kursile.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Revisjonikomisjoniakt

Tallinnas, 2 märts 2011

Revisjonikomisjonikoosseis Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2010. 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 toimus 3 juhatuskoosolekut. Juhatuskoosolekul arutati peamiselt üldkoosolekul vastuvõetud remondikava täitmist ning jooksvate hooldus- ja hoovi heakorratööde vajalikkust.

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

Juhatuses esimees saab juhatuseliikme tasu 750 krooni kuus ning juhatuseliikmed 250 krooni iga protokolli juhatuskoosoleku kohta.

Töö võlgnikega.

Aastalõpu seisuga oli üleval laekumata arveid summas 14 489 krooni, mis jaguneb 5 korteriomani kuning 2 rentniku vahel. Kõik korteriomani kuning ning rentnikud täidavad oma kohustusi jooksvalt ning korrektselt.

Majandusküsimustelahendamine.

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.

Suuremateks remonditöödeks olid hoone kanalisatsioonitööd (89 tuhat krooni) ning küttesüsteemi tasakaalustamise tööd (62 tuhat krooni).

Pangalaenu on tagastatud tähtaegselt graafiku alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamise Tavagaja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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 korteriomani vastu. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, 2010. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.a. Revident tunnistab korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2010. aastal rahuldavaks ning finants-majanduslik seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanneseisuga 31.12.2010.a., tulemiga 112 536 kroonikahumit ja bilansimahuga 2 805 142 krooni.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KRALL	Juhatuse liige	31.03.2011
PIRET VEIGEL	Juhatuse liige	03.04.2011
ALO JALGMA	Juhatuse liige	04.04.2011

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