

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: TÜVE 9 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80059775

tänavatalu nimi, Tüve 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 6773596

e-posti aadress: reet.parn@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tüve 9 korteriühistu loodi 1996.a. oktoobris. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse liikmetele töötasu ühistus ettenähtud ei ole.

Käsunduslepinguga töötab üks isik, kellele oli arvestatud 2012.a. brutotöötasu 5441,96 EUR-t.

Elamu kõigi 33 korteri omanikud on korteriühistu liikmed ja ühistu osakapital on 2109 eurot. Korteri elamu on ehitatud 1972.a., mistõttu vajavad hoone ja põhikommunikatsioonid pidevalt remonti või väljavahetamist.

Aastal 2007 võeti pikaajaline pangalaen 81011,47 EUR-i (1 267 554 krooni) 30.10.2017.a-ni, millest on tagastatud aruande aasta lõpuks 38399,96 EUR-t.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	8 753	6 229
Nõuded ja ettemaksed	12 784	10 320
Kokku käibevara	21 537	16 549
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	34 200	42 746
Kokku põhivara	34 200	42 746
Kokku varad	55 737	59 295
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 412	7 287
Võlad ja ettemaksed	8 817	4 975
Kokku lühiajalised kohustused	17 229	12 262
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	34 200	42 746
Kokku pikaajalised kohustused	34 200	42 746
Kokku kohustused	51 429	55 008
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 109	2 109
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 178	2 152
Aruandeaasta tulem	21	26
Kokku netovara	4 308	4 287
Kokku kohustused ja netovara	55 737	59 295

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 326	12 555
Kokku tulud	11 326	12 555
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301	-1 106
Mitmesugused tegevuskulud	-71	-222
Tööjõukulud	-8 195	-7 718
Kokku kulud	-8 567	-9 046
Põhitegevuse tulem	2 759	3 509
Finantstulud ja -kulud	-2 738	-3 483
Aruandeaasta tulem	21	26

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 759	3 509
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 082	7 712
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 704	-6 948
Laekunud intressid	5	5
Makstud intressid	-2 743	-3 489
Kokku rahavood põhitegevusest	1 399	789
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	1 125	448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 125	448
Kokku rahavood	2 524	1 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 229	4 992
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 524	1 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 753	6 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 109	2 152	4 261
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2011	2 109	2 178	4 287
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2012	2 109	2 199	4 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tüve 9 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvel-duskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, sest elamu väärtus korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RT J2.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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 kogutud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuludena selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	401	464
Arvelduskontod	8 352	5 765
Kokku raha	8 753	6 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 266	4 266		
Ostjatelt laekumata arved	4 266	4 266		
Muud nõuded	42 612	8 412	34 200	
Laenunõuded	42 612	8 412	34 200	
Ettemaksed	106	106		
Tulevaste perioodide kulud	106	106		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 984	12 784	34 200	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 033	3 033		
Ostjatelt laekumata arved	3 033	3 033		
Muud nõuded	50 033	7 287	42 746	
Laenunõuded	50 033	7 287	42 746	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 066	10 320	42 746	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 266	3 033
Nõuded detsembrikuu eest	3 601	2 440
Nõuded varasemate kuude eest	665	593
Kokku nõuded ostjate vastu	4 266	3 033

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	58
Sotsiaalmaks	309	280
Töötuskindlustusmaksed	11	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	350

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	42 612	8 412	34 200	
Pikaajalised laenud kokku	42 612	8 412	34 200	
Laenukohustused kokku	42 612	8 412	34 200	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanka pikaajal. laen	50 033	7 287	42 746	
Pikaajalised laenud kokku	50 033	7 287	42 746	
Laenukohustused kokku	50 033	7 287	42 746	

Vahe 134.- € 2011.a. saldo (42746.-€) ja 2012.a. algsaldo (42612,- €) vahel on tingitud laenu põhiosa suurenemisest nov. ja dets. 2012.a. vastavalt laenu tagastamise graafikule 09.nov.2012.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 703	3 703		
Võlad töövõtjatele	468	468		
Maksuvõlad	388	388		
Ettemaksed remondifondi	3 702	3 702		
Liikmete ettemaksed	556	556		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 817	8 817		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 455	2 455		
Võlad töövõtjatele	424	424		
Maksuvõlad	350	350		
Ettemaksed remondifondi	1 658	1 658		
Liikmete ettemaksed	88	88		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 975	4 975		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	45	40
Tallinna Küte AS	3 273	2 026
Tallinna Vesi AS	295	284
Ragn-Sells AS	90	76
Megaluumen OÜ	0	6
VSA Eesti AS	0	23
Kokku võlad tarnijatele	3 703	2 455

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötajad kokku	468	424
Kokku võlad töövõtjatele	468	424

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 282	7 961
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	301	1 106
Remonditasud laenu intress katteks	2 743	3 488
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 326	12 555

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	301	1 106
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	301	1 106

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahe	39	-27
Koristusvahendid ja pangakulu	-110	-195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-71	-222

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 527	5 171
Sotsiaalmaksud	1 900	1 779
Iskliku auto kompensatsioon	768	768
Kokku tööjõukulud	8 195	7 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	5
Intressitulu hoiustelt	5	5
Intressikulud	-2 743	-3 488
Intressikulu laenudelt	-2 743	-3 488
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 738	-3 483

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 442	5 087
isikliku auto kompensatsioon	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

TÜVE 9 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80059775) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO SUURTHAL	Juhatuse liige	28.05.2013
TÕNU SEPP	Juhatuse liige	28.05.2013
REET PÄRN	Juhatuse liige	30.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6773596
E-posti aadress	reet.parn@gmail.com