

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tüve tn 14/16

registrikood: 80013703

tänava/talu nimi, Tüve tn 14/16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 5033642

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

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

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 245 604 eurot 10 aastaks.
Laenu jääk 31.12.2012 oli 128 498 eurot 2013.aastal kuulub tasumisele 16 656 eurot.
KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 430	13 204	2
Nõuded ja ettemaksed	24 828	22 452	3
Kokku käibevara	41 258	35 656	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	111 842	131 292	5
Kokku põhivara	111 842	131 292	
Kokku varad	153 100	166 948	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 656	16 349	5
Võlad ja ettemaksed	13 986	8 892	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 642	25 241	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	111 842	131 292	
Kokku pikaajalised kohustused	111 842	131 292	5
Kokku kohustused	142 484	156 533	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 382	3 259	
Aruandeaasta tulem	201	2 123	
Kokku netovara	10 616	10 415	
Kokku kohustused ja netovara	153 100	166 948	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 831	28 672	7
Annetused ja toetused	0	898	8
Muud tulud	4 602	4 602	9
Kokku tulud	31 433	34 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 792	-2 724	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 442	-2 963	
Tööjõukulud	-16 661	-15 927	11
Kokku kulud	-21 895	-21 614	
Põhitegevuse tulem	9 538	12 558	
Finantstulud ja -kulud	-9 337	-10 435	12
Aruandeaasta tulem	201	2 123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 538	12 558	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	3 163	1 990	
Kokku korrigeerimised	3 163	1 990	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 376	-81	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 238	-98	
Laekunud intressid	34	33	12
Makstud intressid	-9 371	-10 472	12
Muud rahavood põhitegevusest	0	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 226	3 934	
Kokku rahavood	3 226	3 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 204	9 270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 226	3 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 430	13 204	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 033	3 259	8 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 033	3 259	8 292
Aruandeaasta tulem		2 123	2 123
31.12.2011	5 033	5 382	10 415
Aruandeaasta tulem		201	201
31.12.2012	5 033	5 583	10 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2012.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 õiglasest 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamiskuupäeva 20.03.2013 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 430	13 204
Kokku raha	16 430	13 204

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 172	8 172			
Ostjatelt laekumata arved	8 172	8 172			
Muud nõuded	16 656	16 656			
Laenunõuded	16 656	16 656			
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 828	24 828			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 103	6 103			
Ostjatelt laekumata arved	6 103	6 103			
Muud nõuded	16 349	16 349			
Laenunõuded	16 349	16 349			
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 452	22 452			

Laenu nõuded lorteriomanikele 16 656 eurot, mille tasumise tähtajad on 12kuu jooksul peale bilansipäeva

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	266	210
Sotsiaalmaks	609	504
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	24	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	901	740

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	128 498			
Pikaajalised laenud kokku	128 498	16 656	90 200	21 642
Laenukohustused kokku	128 498	16 656	90 200	21 642

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	147 641			
Pikaajalised laenud kokku	147 641	16 349	106 940	24 352
Laenukohustused kokku	147 641	16 349	106 940	24 352

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 132	7 132		
Võlad töövõtjatele	788	788		
Maksuvõlad	901	901		
Muud võlad	15	15		
Muud viitvõlad	15	15		
Saadud ettemaksed	5 150	5 150		
Muud saadud ettemaksed	5 150	5 150		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 986	13 986		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 391	5 391		
Võlad töövõtjatele	778	778		
Maksuvõlad	740	740		
Saadud ettemaksed	1 983	1 983		
Tulevaste perioodide tulud	1 983	1 983		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 892	8 892		

Remonditasude ettemaksed 5150 eurot, mida ei kasutatud 2012.aastal, korteriomanike ettemaks 3 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 479	15 477
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 163	13 195
Vahendusmaksete vahe	189	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 831	28 672

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	898
Kokku annetused ja toetused	0	898

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	4 602	4 602
Kokku muud tulud	4 602	4 602

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

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 792	2 724
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 792	2 724

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	12 401	11 862
Sotsiaalmaksud	4 260	4 065
Kokku tööjõukulud	16 661	15 927
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	34	33
Intressikulud	-9 371	-10 472
Muud finantstulud ja -kulud	0	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 337	-10 435

Revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 18 veebruar 2013

Revisjonikomisjon koosseisus Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2012. a finants-majandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni tegevjuhi ja 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 1 juhatuse koosolek. Juhatuse koosolekutel 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.

Töö võlgnikega.

Aastalõpu seisuga oli üleval laekumata arveid summas 8'172 €, mis jaguneb 6 korteriomaniku ning 4 rentniku vahel. Kõik korteriomanikud ning rentnikud täidavad oma kohustusi jooksvalt ning korrektselt.

Majandusküsimuste 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.

Jooksvaks remondiks kulutati 1'792 €.

Pangalaenu on tagastatud tähtaegselt graafiku alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamisetavaga ja Raamatupidamise Toimkonna 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 „Saadud ettemaksed“. Remondi katteks võetud pangalaenu kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajalise kohustusena ning laenuõuetena korteriomanike vastu. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, 2012. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.a. Revident tunnistas korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2012. aastal rahuldavaks ning finants-majandusliku seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012.a., tulemiga 201 € ja bilansimahuga 153'100 €.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2013

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KRALL	Juhatuse liige	10.04.2013
REET TÜÜR	Juhatuse liige	11.04.2013
MARGUS PLOOM	Juhatuse liige	12.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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