

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13

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 31.12.2013 oli 101164,61 eurot, 2014.aastal kuulub tasumisele 15 682 eurot

2013.aastal teostati ühisu I maja katusaluse soojustamine puistevillaga, vetilatsioonikorstnate renoveerimine, lumetõkete paigaldaminekokku 20 950 euro eest.

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

Tarvo Krall

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	871	16 430	2
Nõuded ja ettemaksed	22 036	24 828	3
Kokku käibevara	22 907	41 258	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	85 478	111 842	5
Kokku põhivara	85 478	111 842	
Kokku varad	108 385	153 100	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 687	16 656	5
Võlad ja ettemaksed	6 629	13 986	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 316	30 642	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 478	111 842	
Kokku pikaajalised kohustused	85 478	111 842	5
Kokku kohustused	107 794	142 484	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 583	5 382	
Aruandeaasta tulem	-10 025	201	
Kokku netovara	591	10 616	
Kokku kohustused ja netovara	108 385	153 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 545	26 831	7
Annetused ja toetused	594	0	8
Muud tulud	4 602	4 602	9
Kokku tulud	38 741	31 433	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 403	-1 792	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 309	-3 442	
Tööjõukulud	-16 648	-16 661	11
Kokku kulud	-43 360	-21 895	
Põhitegevuse tulem	-4 619	9 538	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 406	-9 337	12
Aruandeaasta tulem	-10 025	201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 619	9 538	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-5 152	3 163	
Kokku korrigeerimised	-5 152	3 163	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 792	-2 376	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 174	2 238	
Laekunud intressid	39	34	12
Makstud intressid	-5 445	-9 371	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 559	3 226	
Kokku rahavood	-15 559	3 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 430	13 204	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 559	3 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	871	16 430	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 033	5 382	10 415
Aruandeaasta tulem		201	201
31.12.2012	5 033	5 583	10 616
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	5 033	5 583	10 616
Aruandeaasta tulem		-10 025	-10 025
31.12.2013	5 033	-4 442	591

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2013.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 31.12.2013 ja aruande koostamiskuupäeva 20.03.2014 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	871	16 430
Kokku raha	871	16 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 349	6 349
Ostjatelt laekumata arved	6 349	6 349
Muud nõuded	15 687	15 687
Laenunõuded	15 687	15 687
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 036	22 036
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	274	266
Sotsiaalmaks	621	609
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	18	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	915	901

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	101 165			
Pikaajalised laenud kokku	101 165	15 687	66 451	19 027
Laenukohustused kokku	101 165	15 687	66 451	19 027

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 910	4 910		
Võlad töövõtjatele	803	803		
Maksuvõlad	915	915		
Saadud ettemaksed	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 629	6 629		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 479	15 479
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 977	11 163
Vahendusmaksete vahe	89	189
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 545	26 831

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	594	0
Kokku annetused ja toetused	594	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	4 602	4 602
Kokku muud tulud	4 602	4 602

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	22 403	1 792
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 403	1 792

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 459	12 401
Sotsiaalmaksud	4 189	4 260
Kokku tööjõukulud	16 648	16 661
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud intressitulud	39	34
Intressikulud laenudelt	-5 445	-9 371
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 406	-9 337

Revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 05 märts 2014

Revisjonikomisjon koosseisus Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2013. a finants-majandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni KÜ juhatuse 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 2 juhatuse koosolekut. Juhatus 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 1'903€, mis jaguneb 7 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.

Jooksvateks remonttöödeks kulutati 22'403€, millest suurem osa kulus I maja katusealuse renoveerimisele.

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 korteriomaniike vastu. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, 2013. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2013.a. Revident tunnistab korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2013. aastal rahuldavaks ning finants-majandusliku seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2013.a., kahjumiga 10'025 € ja bilansimahuga 108'385 €.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2014

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET TÜÜR	Juhatuse liige	26.03.2014
TARVO KRALL	Juhatuse liige	07.04.2014
MARGUS PLOOM	Juhatuse liige	09.04.2014

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