

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Tüve tn 14/16

registrikood: 80013703

tänava/talu nimi, Tüve tn 14/16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Aruande allkirjad	15

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 31.12.2014 oli 85 477 eurot, 2015.aastal kuulub tasumisele 16 074 eurot

2014.aastal vahetati korterites veemõõtjad ja teostati väikesemahulisi remonditöid.

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

Tarvo Krall

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 466	871	2
Nõuded ja ettemaksed	22 977	22 036	3
Kokku käibevara	32 443	22 907	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	69 403	85 478	5
Kokku põhivara	69 403	85 478	
Kokku varad	101 846	108 385	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 074	15 687	5
Võlad ja ettemaksed	16 482	6 629	6
Kokku lühiajalised kohustused	32 556	22 316	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 403	85 478	
Kokku pikaajalised kohustused	69 403	85 478	5
Kokku kohustused	101 959	107 794	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 442	5 583	
Aruandeaasta tulem	-704	-10 025	
Kokku netovara	-113	591	
Kokku kohustused ja netovara	101 846	108 385	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 790	33 545	7
Annetused ja toetused	565	594	8
Muud tulud	4 601	4 602	9
Kokku tulud	24 956	38 741	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 028	-22 403	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 126	-4 309	
Tööjõukulud	-16 417	-16 648	11
Kokku kulud	-23 571	-43 360	
Põhitegevuse tulem	1 385	-4 619	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 089	-5 406	12
Aruandeaasta tulem	-704	-10 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 385	-4 619	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-5 152	
Kokku korrigeerimised	0	-5 152	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-942	2 792	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 241	-3 174	
Laekunud intressid	23	39	12
Makstud intressid	-2 112	-5 445	12
Kokku rahavood põhitegevusest	8 595	-15 559	
Kokku rahavood	8 595	-15 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	871	16 430	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 595	-15 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 466	871	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	5 033	-4 442	591
Aruandeaasta tulem		-704	-704
31.12.2014	5 033	-5 146	-113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2014.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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aruande koostamiskuupäeva 18.03.2015 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	9 466	871
Kokku raha	9 466	871

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 903	6 903
Ostjatelt laekumata arved	6 903	6 903
Muud nõuded	16 074	16 074
Laenunõuded	16 074	16 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 977	22 977
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	264	274
Sotsiaalmaks	621	621
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	16	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	903	915

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	85 477			
Pikaajalised laenud kokku	85 477	16 074	67 925	1 478
Laenukohustused kokku	85 477	16 074	67 925	1 478

	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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 109	6 109
Võlad töövõtjatele	814	814
Maksuvõlad	903	903
Saadud ettemaksed	8 656	8 656
Muud saadud ettemaksed	8 656	8 656
Kokku võlad ja ettemaksed	16 482	16 482

	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

2014.a. kasutati remonditasudest 18827 eurot, tulevaste perioodide remondikulude katteks jäi 8656 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 567	15 479
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 141	17 977
Vahendusmaksete vahe	82	89
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 790	33 545

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	565	594
Kokku annetused ja toetused	565	594

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Rendi- ja üüritulu	4 601	4 602
Kokku muud tulud	4 601	4 602

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 028	22 403
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 028	22 403

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	12 257	12 459
Sotsiaalmaksud	4 160	4 189
Kokku tööjõukulud	16 417	16 648
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud intressitulud	23	39
Intressikulud laenudelt	-2 112	-5 445
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 089	-5 406

Revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 05 märts 2015

Revisjonikomisjon koosseisus Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2014. 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. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt üldkoosolekul vastuvõetud remondikava täitmist ning jooksvate hooldus- ja hoovi heakorratööde vajalikkust.

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

Töö võlgnikega.

Aastalõpu seisuga oli üleval laekumata arveid summas 1405 €, mis jaguneb 4 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 1028 €.

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 USAadud ettemaksedU Remondi katteks võetud pangalaenu kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajalise kohustusena ning laenuõuetena korteriomanike vastu. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Ettepanekud üldkoosolekule

Elanikele igakuiselt arvestatud hooldustasu 0,35 €/m² ei kata ära jooksvaid halduskulusi, mille tulemusena on osakapital aastalõpu seisuga miinuses.

- vajadusel katta osakapitali puudujääk remondifondist
- kuna KÜ jooksvad halduskulud tõusevad iga aastaselt koos inflatsiooni ja elukalliduse tõusuga, siis teen ettepaneku üldkoosolekul võtta vastu otsus, et arvestatud hooldus hakkab edaspidi tõusma iga aastaselt 0,02 €/m² kohta, mis teeb iga kuiselt alla 1.5 € korteri kohta. See tagaks halduskulude jätkusuutliku katmise.

Kokkuvõtteks võib öelda, 2014. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2014.a. Revident tunnistas korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2014. aastal heaks ning finants-majandusliku seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014.a., kahjumiga 704 € ja bilansimahuga 101 846 €.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2015

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES LIIVAK	Juhatuseliige	16.04.2015
Resolutsioon:	Uus juhatus asus ametisse 10.04.2015 ja minu hinnangul oleks pidanud 2014 aasta majandustegevuse aruande kinnitama vana juhatus, kes siis ka vastaval perioodil (2014) KÜ tegevust korraldas ja selle eest vastutas.	
HARDO HÜNNINEN	Juhatuseliige	16.04.2015
MADIS SÄREKANNO	Juhatuseliige	18.04.2015
SIGRID KARPOVA	Juhatuseliige	23.04.2015

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