

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 5102490

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 31.12.2015 oli 69 321 eurot, 2016 .aastal kuulub tasumisele 16 421 eurot

2015.aastal tehti maja elektrikilpide renoveerimistöid 11 625 euro eest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 277	9 466	2
Nõuded ja ettemaksed	21 641	22 977	3
Kokku käibevara	31 918	32 443	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	52 900	69 403	5
Kokku põhivara	52 900	69 403	
Kokku varad	84 818	101 846	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 421	16 074	5
Võlad ja ettemaksed	12 737	16 482	6
Kokku lühiajalised kohustused	29 158	32 556	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 900	69 403	
Kokku pikaajalised kohustused	52 900	69 403	
Kokku kohustused	82 058	101 959	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 146	-4 442	
Aruandeaasta tulem	2 873	-704	
Kokku netovara	2 760	-113	
Kokku kohustused ja netovara	84 818	101 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 998	19 790	7
Annetused ja toetused	0	565	
Muud tulud	5 090	4 601	9
Kokku tulud	36 088	24 956	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 741	-1 028	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 323	-6 126	
Tööjõukulud	-11 605	-16 417	11
Kokku kulud	-31 669	-23 571	
Põhitegevuse tulem	4 419	1 385	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 546	-2 089	12
Aruandeaasta tulem	2 873	-704	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 419	1 385	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 338	-942	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 400	10 241	
Laekunud intressid	8	23	12
Makstud intressid	-1 554	-2 112	12
Kokku rahavood põhitegevusest	811	8 595	
Kokku rahavood	811	8 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 466	871	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	811	8 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 277	9 466	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	5 033	-5 146	-113
Aruandeaasta tulem		2 873	2 873
31.12.2015	5 033	-2 273	2 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2015.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 nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; : pikaajaliste nõuete 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 31.12.2015 ja aruande koostamiskuupäeva 12.04.2016 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	10 277	9 466
Kokku raha	10 277	9 466

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 219	5 219
Ostjatelt laekumata arved	5 219	5 219
Muud nõuded	16 422	16 422
Laenunõuded	16 422	16 422
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 641	21 641
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	172	264
Sotsiaalmaks	392	621
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	10	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	574	903

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	69 321			
Pikaajalised laenud kokku	69 321	16 421	52 900	
Laenukohustused kokku	69 321	16 421	52 900	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 922	4 922
Võlad töövõtjatele	509	509
Maksuvõlad	574	574
Saadud ettemaksed	6 732	6 732
Tulevaste perioodide tulud	6 732	6 732
Kokku võlad ja ettemaksed	12 737	12 737

	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

2015.aastal kasutati remonditasudest 13 296 eurot, tulevaste perioodide remondikulude katteks jäi 6 732 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 655	16 567
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 296	3 141
Vahendusmaksete vahe	47	82
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 998	19 790

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks		565
Kokku annetused ja toetused		565

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Rendi- ja üüritulu	5 090	4 601
Kokku muud tulud	5 090	4 601

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	11 741	1 028
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 741	1 028

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 675	12 257
Sotsiaalmaksud	2 930	4 160
Kokku tööjõukulud	11 605	16 417
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud intressitulud	8	23
Intressikulud laenudelt	-1 554	-2 112
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 546	-2 089

Revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 17 märts 2016

Revisjonikomisjon koosseisus Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2015. 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 4-liikmeline juhatus ning palgatud tegevjuht.

Aruandeperioodil toimus 5 juhatuse koosolekut. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt üldkoosolekul vastuvõetud remondikava täitmist, tulevastesse perioodidesse planeeritavaid remondivajadusi 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 1572.56 €, mis jaguneb 2 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 11 741 € ning suurim töö oli maja elektrikilpide renoveerimine.

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

Kokkuvõtteks võib öelda, 2015. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.a. Revident tunnistas korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2015. aastal heaks ning finants-majandusliku seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a., kasumiga 2 873 € ja bilansimahuga 84 818 €.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2016

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES LIIVAK	Juhatuse liige	13.04.2016
Resolutsioon:	2015 aasta majandusaruanne kinnitati 12.04.2016 toimunud KÜ Tüve tn 14/16 üldkoosolekul	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5102490
E-posti aadress	tyve.tyve@mail.ee