

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tüve tn 14/16

registrikood: 80013703

tänava/talu nimi, Tüve tn 14
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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
Aruande allkirjad	14

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 245 568 eurot 10 aastaks.

Laenu jääk 31.12.2016 oli 52 806 eurot, 2016 .aastal kuulub tasumisele 16 765 eurot

2016.aastal tehti maja ühes trepikojas vee- ja kanalisatsiooni renoveerimistöid 20 637 euro eest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 896	10 277	2
Nõuded ja ettemaksed	22 632	21 641	3
Kokku käibevarad	29 528	31 918	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	36 040	52 900	5
Kokku põhivarad	36 040	52 900	
Kokku varad	65 568	84 818	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 766	16 421	5
Võlad ja ettemaksed	5 918	12 737	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 684	29 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 040	52 900	
Kokku pikaajalised kohustised	36 040	52 900	
Kokku kohustised	58 724	82 058	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 273	-5 146	
Aruandeaasta tulem	4 084	2 873	
Kokku netovara	6 844	2 760	
Kokku kohustised ja netovara	65 568	84 818	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 909	30 998	7
Muud tulud	6 240	5 090	8
Kokku tulud	45 149	36 088	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 933	-11 741	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 815	-8 323	
Tööjõukulud	-11 235	-11 605	10
Kokku kulud	-39 983	-31 669	
Põhitegevuse tulem	5 166	4 419	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 082	-1 546	11
Aruandeaasta tulem	4 084	2 873	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 166	4 419	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-991	1 338	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 474	-3 400	
Laekunud intressid	14	8	11
Makstud intressid	-1 096	-1 554	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 381	811	
Kokku rahavood	-3 381	811	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 277	9 466	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 381	811	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 896	10 277	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	5 033	-2 273	2 760
Aruandeaasta tulem		4 084	4 084
31.12.2016	5 033	1 811	6 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2016.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 31.12.2016 ja aruande koostamiskuupäeva 04.04.2017 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	6 896	10 277
Kokku raha	6 896	10 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 866	5 866
Ostjatelt laekumata arved	5 866	5 866
Muud nõuded	16 766	16 766
Laenunõuded	16 766	16 766
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 632	22 632
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	172
Sotsiaalmaks	392	392
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	569	574

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	52 806			
Pikaajalised laenud kokku	52 806	16 766	36 040	
Laenukohustised kokku	52 806	16 766	36 040	

	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	
Laenukohustised kokku	69 321	16 421	52 900	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 838	4 838
Võlad töövõtjatele	511	511
Maksuvõlad	569	569
Kokku võlad ja ettemaksed	5 918	5 918

	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 898	17 655
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 933	13 296
Vahendustasude vahe	78	47
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 909	30 998

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritud	6 240	5 090
Kokku muud tulud	6 240	5 090

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	20 933	11 741
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 933	11 741

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 397	8 675
Sotsiaalmaksud	2 838	2 930
Kokku tööjõukulud	11 235	11 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud intressitulud	14	8
Intressikulud laenudelt	-1 096	-1 554
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 082	-1 546

Revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 17 märts 2017

Revisjonikomisjon koosseisus Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2016. 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 3 juhatuse koosolekut.

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 2305.20 €, 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.

Jooksvateks remonttöödeks kulutati 201929 € ning suurim töö oli IV trepikoja kanalisatsiooni, vee ja ventilatsiooni püstikute vahetus.

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.

Kokkuvõtteks võib öelda, 2016. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a. Revident tunnistas korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2016. aastal heaks ning finants-majandusliku seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2016.a., kasumiga 4084 € ja bilansimahuga 65568 €.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2017

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES LIIVAK	Juhatuse liige	04.04.2017
Resolutsioon:	04.04.2017 toimus KÜ üldkoosolek, mis kinnitas 2016.a aastaaruande. Revident kiitis ka aruande heaks.	

Sidevahendid

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