

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Tüve tn 14 korteriühistu

registrikood: 80013703

telefon: +372 58057735

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

Tüve 14 korteriühistu 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 31.12.2017 oli 35 968 eurot, 2018 .aastal kuulub tasumisele 17 115 eurot

2017.aastal suuri remonditöid ei teostatud

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 642	6 896	2
Nõuded ja ettemaksed	23 187	22 632	3
Kokku käibevarad	49 829	29 528	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 853	36 040	5
Kokku põhivarad	18 853	36 040	
Kokku varad	68 682	65 568	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 115	16 766	5
Võlad ja ettemaksed	21 411	5 918	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 526	22 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 853	36 040	
Kokku pikaajalised kohustised	18 853	36 040	
Kokku kohustised	57 379	58 724	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 811	-2 273	
Aruandeaasta tulem	4 459	4 084	
Kokku netovara	11 303	6 844	
Kokku kohustised ja netovara	68 682	65 568	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 957	38 909	7
Muud tulud	6 240	6 240	8
Kokku tulud	25 197	45 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-228	-20 933	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 051	-7 815	
Tööjõukulud	-11 741	-11 235	10
Kokku kulud	-20 020	-39 983	
Põhitegevuse tulem	5 177	5 166	
Muud finantstulud ja -kulud	-718	-1 082	11
Aruandeaasta tulem	4 459	4 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 177	5 166	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 974	-991	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 313	-6 474	
Laekunud intressid	17	14	11
Makstud intressid	-735	-1 096	11
Kokku rahavood põhitegevusest	19 746	-3 381	
Kokku rahavood	19 746	-3 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 896	10 277	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 746	-3 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 642	6 896	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 033	1 811	6 844
Aruandeaasta tulem		4 459	4 459
31.12.2017	5 033	6 270	11 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2017.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 31.12.2017 ja aruande koostamiskuupäeva 12.04.2018 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	26 642	6 896
Kokku raha	26 642	6 896

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 072	6 072
Ostjatelt laekumata arved	6 072	6 072
Muud nõuded	17 115	17 115
Laenunõuded	17 115	17 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 187	23 187
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	231	167
Sotsiaalmaks	392	392
Kohustuslik kogumispension	19	
Töötuskindlustusmaksed	22	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	664	569

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	35 968			
Pikaajalised laenud kokku	35 968	17 115	18 853	
Laenukohustised kokku	35 968	17 115	18 853	

	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 605	5 605
Võlad töövõtjatele	464	464
Maksuvõlad	664	664
Saadud ettemaksed	14 678	14 678
Tulevaste perioodide tulud	14 678	14 678
Kokku võlad ja ettemaksed	21 411	21 411

	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 897	17 898
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	963	20 933
Vahendusmaksete vahe	97	78
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 957	38 909

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	6 240	6 240
Kokku muud tulud	6 240	6 240

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	228	20 933
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	228	20 933

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 775	8 397
Sotsiaalmaksud	2 966	2 838
Kokku tööjõukulud	11 741	11 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud intressitulud	17	14
Intressikulud laenudelt	-735	-1 096
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-718	-1 082

Revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 28. märts 2018

Revisjonikomisjon koosseisus Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2017. 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 tegevjuhi ülesandeid täidab juhatuse esimees.

Aruandeperioodil toimus 2 juhatuse koosolekut.

Aruandeperioodil suuremad remondi- ning parendustöid ei teostatud.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud tegevjuht.

Töö võlgnikega.

Aastalõpu seisuga oli üleval laekumata arveid summas 1 759,75 €, 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 228,40 €.

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, 2017. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.a. Revident tunnistas korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2017. aastal heaks ning finants-majandusliku seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2017.a., kasumiga 4'459 € ja bilansimahuga 68'682 €.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Tüve tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013703) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDO HÜNNINEN	Juhatuse liige	15.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58057735
E-posti aadress	tyve.tyve@mail.ee