

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tüve tn 14/16

registrikood: 80013703

tänava/talu nimi, Tüve tn 14/16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

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 31.12.2011 oli 147 640 eurot 2012.aastal kuulub tasumisele 16 348 eurot.
KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.
Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestatud töötasu aastas 11 862 eurot , sh.tegevdirektori
töötasu 4922 eurot.
Juhatuse liikmete 2011.aasta tasu oli 575 eurot.
Tarvo Krall
Juhatuse esimees
28.03.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 204	9 270	2
Nõuded ja ettemaksed	22 452	22 370	3
Kokku käibevara	35 656	31 640	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	131 292	147 641	5
Kokku põhivara	131 292	147 641	
Kokku varad	166 948	179 281	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 349	15 354	5
Võlad ja ettemaksed	8 892	7 994	6
Kokku lühiajalised kohustused	25 241	23 348	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	131 292	147 641	5
Kokku pikaajalised kohustused	131 292	147 641	
Kokku kohustused	156 533	170 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 259	10 451	
Aruandeaasta tulem	2 123	-7 192	
Kokku netovara	10 415	8 292	
Kokku kohustused ja netovara	166 948	179 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 672	33 522	7
Annetused ja toetused	898	0	8
Muud tulud	4 602	4 602	9
Kokku tulud	34 172	38 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 724	-11 354	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 963	-5 762	
Tööjõukulud	-15 927	-16 433	11
Kokku kulud	-21 614	-33 549	
Põhitegevuse tulem	12 558	4 575	
Finantstulud ja -kulud	-10 435	-11 767	12
Aruandeaasta tulem	2 123	-7 192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 558	4 575	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 990	-1 551	
Kokku korrigeerimised	1 990	-1 551	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-81	-152	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-98	724	
Laekunud intressid	33	172	12
Makstud intressid	-10 472	-11 939	12
Muud rahavood põhitegevusest	4	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 934	-8 171	
Kokku rahavood	3 934	-8 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 270	17 441	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 934	-8 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 204	9 270	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 033	10 451	15 484
Aruandeaasta tulem		-7 192	-7 192
31.12.2010	5 033	3 259	8 292
Aruandeaasta tulem		2 123	2 123
31.12.2011	5 033	5 382	10 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2011.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 31.12.2011 ja aruande koostamiskuupäeva 28.03.2012 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 204	9 270
Kokku raha	13 204	9 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 103	7 017
Ostjatelt laekumata arved	6 103	0
Laenu nõuded korteriomnikele	16 349	15 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 452	22 371

Laenu nõuded korteriomnikele 16 349 eurot, mille tasumise tähtajad on 12kuu jooksul peale bilansipäeva

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	294
Sotsiaalmaks	504	654
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	24	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	740	981

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	147 641	16 349	106 940	24 352
Pikaajalised laenud kokku	147 641	16 349	106 940	24 352
Laenukohustused kokku	147 641	16 349	106 940	24 352

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	162 995	15 354	105 852	41 789
Pikaajalised laenud kokku	162 995	15 354	105 852	41 789
Laenukohustused kokku	162 995	15 354	105 852	41 789

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 391	6 222	
Võlad töövõtjatele	778	778	
Maksuvõlad	740	981	4
Muud võlad	1 983	0	
Saadud ettemaksed	1 983	0	
Muud võlad	0	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 892	7 995	

Remonditasude ettemaksed 1990 eurot, mida ei kasutatud 2011.aastal, korteriomanike ettemaks 7 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 477	15 457
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 195	18 065
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 672	33 522

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	898	0
Kokku annetused ja toetused	898	0

SA KredE-ilt saadud toetus küttesüsteemi tasakaalustamise eest

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	4 602	4 602
Kokku muud tulud	4 602	4 602

EMT-le ja Tele-2 Eesti-le üürile antud pind mobiiltelefonide tugijaama paigaldamiseks

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 724	11 354
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 724	11 354

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 862	12 226
Sotsiaalmaksud	4 065	4 207
Kokku tööjõukulud	15 927	16 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	33	0
Muud intressitulud	33	0
Intressikulud	-10 472	-11 939
Intressikulu laenudelt	-10 472	-11 939
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 435	-11 939

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

12.03.2012 tasutud ennetähtaegselt pangalaenu summas 3440,52

Revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 8 veebruar 2012

Revisjonikomisjon koosseisus Liis Needrit

viis läbi KÜ Tüve 14/16 2011. aasta finants-majandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni tegevjuhi 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 1 juhatuse koosolek. Juhatuse 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 6 103 EURi, mis jaguneb 7 korteriomaniiku ning 4 rentniku vahel. Kõik korteriomaniikud 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.

Suuremateks remonditöödeks olid hoone keldri akende soojustamine (1 658 EURi) ning välisvalgustuse paigaldamine (301 EURi).

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, 2011. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011.a. Revident tunnistas korteriühistu juhatuse ja tegevjuhi töö 2011. aastal rahuldavaks ning finants-majandusliku seisundi stabiilseks. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011.a., tulemiga 2 123 EURi ja bilansimahuga 166 948 EURi.

Revisjonikomisjon

Liis Needrit

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tüve tn 14/16 (registrikood: 80013703) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KRALL	Juhatuse liige	30.03.2012
PIRET VEIGEL	Juhatuse liige	04.04.2012
ALO JALGMA	Juhatuse liige	11.04.2012

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