

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tedre 36

registrikood: 80181211

tänava/talu nimi, Tedre 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 5166770, +372 5057376

e-posti aadress: ASPkonsult@hotmail.ee, pavel.possadski@brokmak.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tedre 36 asukohaga Tallinn, Tedre 36 asutati 01. novembril 2002 ning registreeriti Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste Registris 27.12.2002.a.

Alates juunist 2010.a elamu haldus ja hooldus teostab Anigor Ehitus OÜ lepingu alusel.

Elamu on 5- korruseline 3 trepikoja ja 30 korteriga silikaatmaja. Elamu oli ehitatud 1982. aastal.

Juhatustööd teostavad 2 inimest.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele 2006.a. taotleti renoveerimislaenu ning sõlmiti laenuleping Swedbank ASga laenulimiidile 53 814 EUR tagasimaksega 10 aastat. . Laenu põhiosa ja intressi tasumine toimub igakuiselt annuiteetgraafiku alusel.

Elamu on kindlustatud If P&C Insurance ASis. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes.

2011.aastal teostatud suuremad tööd:

- küttesüsteemi renoveerimine;
- väiksemad vee- ja kanalisatsioonitorustike remonttööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tedre 36 2011.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Tedre 36 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Tedre 36 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 192	4 709	2
Nõuded ja ettemaksed	12 704	12 577	3
Kokku käibevara	16 896	17 286	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 871	30 271	3
Kokku põhivara	23 871	30 271	
Kokku varad	40 767	47 557	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 250	5 693	5
Võlad ja ettemaksed	3 652	4 254	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 734	4 457	8
Kokku lühiajalised kohustused	13 636	14 404	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 871	30 271	5
Kokku pikaajalised kohustused	23 871	30 271	
Kokku kohustused	37 507	44 675	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	581	546	
Aruandeaasta tulem	378	35	
Kokku netovara	3 260	2 882	
Kokku kohustused ja netovara	40 767	47 557	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 374	20 563	9
Muud tulud	433	24	
Kokku tulud	17 807	20 587	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 922	-10 552	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 452	-5 587	11
Tööjõukulud	0	-2 087	12
Muud kulud	-55	0	
Kokku kulud	-17 429	-18 226	
Põhitegevuse tulem	378	2 361	
Finantstulud ja -kulud	0	-2 326	
Aruandeaasta tulem	378	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	378	2 361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	430	270
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-602	-3 741
Laekunud intressid	112	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 540	9 881
Muud rahavood põhitegevusest	-723	-5 214
Kokku rahavood põhitegevusest	1 135	3 557
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 843	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 843	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 843	-5 363
Makstud intressid	-1 652	-2 325
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 495	-7 688
Kokku rahavood	-517	-4 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 709	8 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-517	-4 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 192	4 709

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 301	546	2 847
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2010	2 301	581	2 882
Aruandeaasta tulem		378	378
31.12.2011	2 301	959	3 260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2011.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 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. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 192	1 513
Swedbank	4 192	1 513
Tähtajalised hoiused	0	3 196
Swedbank	0	3 196
Kokku raha	4 192	4 709

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded liikmete vastu	6 454	6 884
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	6 250	5 693
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	23 871	30 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 575	42 848

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2006-2010.a teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Swedbanka pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomanikele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenuga. Järgmise majandusaasta jooksul renoveerimislaenu põhiosa katteks laekuvad maksed kajastuvad kirjel "Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu". Korteriomanikelt pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseteks tasumisele kuuluv osa alates ülejäärgmisest aastast bilansipäevast arvates kajastuvad kirjel "Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu".

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	6 250	6 250		
Lühiajalised laenud kokku	6 250	6 250		
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	23 871		22 821	1 050
Pikaajalised laenud kokku	23 871		22 821	1 050
Laenukohustused kokku	30 121	6 250	22 821	1 050
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	5 693	5 693		
Lühiajalised laenud kokku	5 693	5 693		
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	30 271		28 274	1 997
Pikaajalised laenud kokku	30 271		28 274	1 997
Laenukohustused kokku	35 964	5 693	28 274	1 997

Laenuandja: Swedbank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Intress

* esimesel viieaastasel perioodil 5,9 %

* teisel viieaastasel perioodil 6 k euribor + 2,0 %

Laenu lõpptähtaeg 30.06.2016

Laenulimiit (EUR) 53 814 EUR

Tasutud 2011.a -5 693 EUR

Võlg 31.12.2011 30 121 EUR

Tasuda 2012.aastal 6 250 EUR

Tasuda 2012-2016.a 23 871 EUR

Tasumise tähtaeg iga kuu 30. kuupäev

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 652	4 184
Muud võlad	0	70
Muud viitvõlad	0	70
Kokku võlad ja ettemaksed	3 652	4 254

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 652 EUR, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, s.h arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Muud võlad" on näidatud korteriühistu võlgnevus juhatuse liikmele ühistu kasuks tehtud kulutuste eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	48	61
Tallinna Küte AS	3 126	3 574
Tallinna Vesi AS	434	379
VSA Esti AS	0	170
adelan Prügiveo OÜ	44	0
Kokku võlad tarnijatele	3 652	4 184

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 652 EUR, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.a detsembrikuus osutatud teenuste eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	8 150	9 881	-13 574	4 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 150	9 881	-13 574	4 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 150	9 881	-13 574	4 457
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 457	9 198	-9 922	3 733
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 457	9 198	-9 922	3 733

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 457	9 198	-9 922	3 733
---	-------	-------	--------	-------

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamakseid ja teostatud remonttööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 452	7 450
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 922	13 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 374	20 563

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	9 762	10 552
Elamu kindlustus	160	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 922	10 552

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakord	0	1 127
Hooldus	7 452	2 183
Haldus	0	2 277
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 452	5 587

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	882
Sotsiaalmaksud	0	534
Kokku tööjõukulud	0	1 416
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

2011.aastal tööjõukulud puudub.
Töötasu ei arvestanud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	671

Juhatuseliikmete arv on kaks inimest.
Füüsilised isikud on 30 inimest.
Juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tedre 36 (registrikood: 80181211) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL POSSADSKI	Juhatuse liige	27.06.2012
VADIM TODING	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166770
Mobiiltelefon	+372 5057376
E-posti aadress	ASPkonsult@hotmail.ee
E-posti aadress	pavel.possadski@brokmak.ee