

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu TEDRE 76

registrikood: 80096115

tänavatänu nimi, Tedre tn 76

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 5066879

e-posti aadress: priit.kangur@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Vahendustegevus	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 76 korteriühistu reg.kood 80096115 aadressiga Tedre 76, 10616 Tallinn. Korteriühistusse kuulub 24 korterit ja 26 korteriomaniku. Ühistu eesmärgiks on korteriomanikeks jaotatud ehitise ja selle juurde kuuluva maa haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine.

2015.a. on ühistu toiminud edukalt. Maja on heas seisukorras. Ühistu juhtimisel on lähtutud üldkoosolekutel otsustatud arengu suundadest.

Ühistusiseseks suhtluseks kasutame e-kirjasid. Elekti ja veemõõtja näidud esitatakse raamatupidajale e-kirjaga. Korteri igakuised arved väljastame e-kirjateel.

Ühistu liikmetel kellel puudub e-posti aadress esitavad näidud telefoni teel ja saavad ühistu info ning arved paberkandjal postkasti.

Aastal 2015 vahetus üks juhatuse liige. Jaan Tihkani asemel astus juhatusse Janek Veltmann.

Juhatus on kolmeliikmeline

Priit Kangur juhatuse esimees

Marje Paljak

Janek Veltmann

Majas on üks palgaline töökoht, koristaja- majahoidja.

Ühistu esimehele makstakse juhatuseliikme tasu 115,00 eurot

Ühistu rahaline olukord on hea, elanike jooksev võlgnevus ühistule on olnud väike. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Ühistul ei ole võlgnevusi teenusepakkujate ees.

Pangakontodel raha seisuga 31.12.2015

Swedbank 1162,41 €

SEB Eesti ühispank 3768,73 €

Ühistul on kaks laenu

Swedbank 0-068397-JI kuni 30.08.2025 laenujääk 31.12.2015 - 76 782,10 eurot

Swedbank 11-071071-JI kuni 30.10.2031 laenujääk 31.12.2015 - 39 920,50 eurot

2015 aastal teostatud suuremad tööd:

Renoveerime majaesised trepid.

Joonime majaesised parkimiskohad.

Eemaldame hoovist metallist laste ronimisatraktsioonid: redel torn, redel kaar ja liumägi

Tagumiste treppide ja trepikodade remonttööd

Soojussõlm taadeldud 23.09.2015

Tulekustutid kontrollitud 28.09.2015

Maja peaveemõõtja vahetatud 28.09.2015

Lepingulised suhted on ettevõtetega:

Balanss OÜ - raamatupidamisteenus

Tallinna Vesi AS - tarbevesi

Tallinna Küte - soojusenergia

Eesti Energia - elekter

Eesti Keskkonnateenused - prügivedu

Õismäe Ehitus – elektrikäidujuht

Vekont Ehitus – soojussõlme hooldus ja kütearvestite haldamine

Teiste teenuste puhul koostame hinnapäringud ja otsustame selle alusel teenusepakkuja valiku.

Ühistu on jätkusuutlik ja jätkab tegutsemist.

KÜ Tedre 76 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 931	6 292	2
Nõuded ja ettemaksed	13 969	13 872	3
Kokku käibevara	18 900	20 164	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	108 298	116 800	3
Kokku põhivara	108 298	116 800	
Kokku varad	127 198	136 964	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 480	8 164	7
Võlad ja ettemaksed	3 464	3 434	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 568	4 396	
Kokku lühiajalised kohustused	13 512	15 994	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 223	116 725	
Kokku pikaajalised kohustused	108 223	116 725	
Kokku kohustused	121 735	132 719	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 841	1 841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 404	2 410	
Aruandeaasta tulem	1 218	-6	
Kokku netovara	5 463	4 245	
Kokku kohustused ja netovara	127 198	136 964	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 164	9 960	11
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	99	8	12
Muud tulud	80	194	13
Kokku tulud	18 343	10 258	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 311	-3 178	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 970	-3 729	15
Tööjõukulud	-4 825	-3 352	16
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-17 106	-10 264	
Põhitegevuse tulem	1 237	-6	
Intressikulud	-4 780	-5 093	17
Muud finantstulud ja -kulud	4 761	5 093	18
Aruandeaasta tulem	1 218	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 237	-6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	218	-666	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31	-1 355	
Makstud intressid	-19	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 828	3 400	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 361	1 373	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 187	7 873	
Laekunud intressid	4 780	5 093	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 967	12 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 187	-7 873	
Makstud intressid	-4 780	-5 093	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 967	-12 966	
Kokku rahavood	-1 361	1 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 292	4 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 361	1 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 931	6 292	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 841	2 410	4 251
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2014	1 841	2 404	4 245
Aruandeaasta tulem		1 218	1 218
31.12.2015	1 841	3 622	5 463

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2015.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tedre 76 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korterühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korterühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB	3 769	3 304
Swedbank	1 162	2 988
Kokku raha	4 931	6 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 485	5 485		
Muud nõuded	116 782	8 484	32 227	76 071
Laenunõuded	116 778	8 480	32 227	76 071
Viitlaekumised	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 267	13 969	32 227	76 071

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 708	5 708		
Muud nõuded	124 964	8 164	32 565	84 235
Laenunõuded	124 964	8 164	32 565	84 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 672	13 872	32 565	84 235

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	5 485	5 708
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	4 654	5 151
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	815	557
Muude ostjate laekumata arved	16	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 485	5 708

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	11
Sotsiaalmaks	342	223
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	421	243

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	116 778	8 480	32 227	76 071
Viitlaekumised	4	4		
Kokku muud nõuded	116 782	8 484	32 227	76 071
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	124 964	8 164	32 565	84 235
Kokku muud nõuded	124 964	8 164	32 565	84 235

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 052	2 052			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	6 428	6 428			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 480	8 480					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	108 223		32 227	75 996			
Pikaajalised laenud kokku	108 223		32 227	75 996			
Laenukohustused kokku	116 703	8 480	32 227	75 996			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	1 807	1 807			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	6 357	6 357			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 164	8 164					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	116 725		32 565	84 160			
Pikaajalised laenud kokku	116 725		32 565	84 160			
Laenukohustused kokku	124 889	8 164	32 565	84 160			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 429	2 429
Võlad töövõtjatele	455	455
Maksuvõlad	421	421
Saadud ettemaksed	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	3 464	3 464
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 826	2 826
Võlad töövõtjatele	364	364
Maksuvõlad	243	243
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	3 434	3 434

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	315	200
Puhkusetasude kohustus	140	164
Kokku võlad töövõtjatele	455	364

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	995			995
Määratud remonditasusid		6 000		6 000
Toetus		96		96
Remondikulud			-2 695	-2 695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	995	6 096	-2 695	4 396
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	995	6 096	-2 695	4 396

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	4 396			4 396
Määratud remonditasusid		6 000		6 000
Remondikulud			-8 828	-8 828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 396	6 000	-8 828	1 568
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 396	6 000	-8 828	1 568

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 859	6 883
EKÜL liikmemaks	101	101
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 828	2 599
Hoone kindlustus	376	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 164	9 960

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendustulu KÜ liikmetele	99	8	20
Kokku tulu ettevõtlusest	99	8	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	74
Saadud pangaintressid	0	0
Muud	25	120
Kokku muud tulud	80	194

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	8 828	2 695
EKÜL liikmemaks	101	101
Hoone kindlustusmaksed	382	382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 311	3 178

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamise teenus	1 170	1 080
Koristustarbed	36	73
Kontoritarbed	5	5
Telefon ja post	0	13
Pangakulud	40	44
Revideerimine	120	120
Heakorratööd	557	79
Hoolduskulud	934	578
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	9	13
Haldusteenus	0	1 433
Halduskulud	99	291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 970	3 729

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 154	2 053
Sotsiaalmaksud	1 678	1 279
Töötuskindlustusmaks	16	20
Puhkusekohustus	-23	0
Kokku tööjõukulud	4 825	3 352
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	4 780	5 093
Kokku intressikulud	4 780	5 093

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laenuintresside maksed	4 780	5 093
Makstud viivised ja trahvid	-19	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 761	5 093

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	122 267	2 182	130 672	4 762

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 071	0
Esitatud arved (haldusteenus)	0	1 433

Lisa 20 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	3 773	-3 704	69	
Üldelekter	6 702	-6 673	29	
Prügivedu	1 423	-1 422	1	
Soojusenergia	10 542	-10 542	0	
Küte arvestuskulud	272	-272	0	
Vahendustasu	78	-78	0	

Kokku:	22 790	-22 691	99	
Saldo aasta lõpus:			99	
Vahendustegevuse saldo summas 99 eurot on kajastatud Kasumiaruannes kirjel tulud ettevõtlusest.				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2016

korteriühistu TEDRE 76 (registrikood: 80096115) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KANGUR	Juhatuse liige	22.05.2016
JANEK VELTMANN	Juhatuse liige	23.05.2016
MARJE PALJAK	Juhatuse liige	23.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066879
E-posti aadress	priit.kangur@mail.ee