

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu TEDRE 76

registrikood: 80096115

tänavatalu nimi, Tedre 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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

2014.a. on ühistu toiminud edukalt. Kõik vajalikud teenused ning süsteemid töötavad. Maja on heas seisukorras. Ühistu juhtimisel on lähtutud üldkoosolekutel otsustatud arengu suundadest.

Aastal 2014 vahetus juhatus kaks korda

Alates 13.märts.2014 juhatuses Toomas Piik, Reet Valdas, Anna Suhhantseva.

Alates 15. september 2014 juhatuses Priit Kangur, Jaan Tihkan, Marje Paljak

Ühistu haldamist on korraldanud juhatus ilma tasu saamata.

Haldusleping oli perioodil 01.04.2014 kuni 01.10.2014 ettevõttega H&TP Investment OÜ reg. Kood 10452832. Lepingujärgse tasuga 240 € kuus

Majas on üks palgaline töökoht, koristaja- majahoidja. Palk 2036,54 €. Millele lisaks tasuti sotsiaalmaksu 1278,75 €, töötukindlustusmaksu 19,91 €, kokku palgakulu 3335,20 €

2014 aastast lihtsustasime ühistusisest suhtlust. Kasutame info edastamiseks valdavalt e-kirjasid. Lisaks esitame kõik näidud raamatupidamisele elektrooniliselt. See lihtsustab ja kiirendab näitude kogumist. Samuti toimub korterite igakuiste arvete väljastamine e-kirjateel.

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

Ühistu rahaline olukord on olnud hea, elanike jooksev võlgnevus ühistule on olnud väike. Pikaajalisi võlgnevusi on üks. Korter 8. Tegemist on osalise võlgnevusega kütte ees.

Ühistul ei ole võlgnevusi teenusepakkujate poolt osutatud teenuste eest.

Pangakontodel on raha

Swedbank 2988,16 €

SEB Eesti ühispank 3303,68 €

Ühistul on kaks laenu

Swedbank 0-068397-JI kuni 30.08.2025 laenujääk 104847,00

Swedbank 11-071071-JI kuni 30.10.2031 laenujääk 46600,00

Lepingulised suhted on ettevõtetega:

Balanss OÜ - raamatupidamisteenus

Tallinna Vesi AS - tarbevesi

Tallinna Küte - soojusenergia

Eesti Energia - elekter

Eesti Keskonnameenused - 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 292	4 919	2
Nõuded ja ettemaksed	13 872	13 113	3,4,6
Kokku käibevara	20 164	18 032	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	116 800	124 766	6
Kokku põhivara	116 800	124 766	
Kokku varad	136 964	142 798	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 164	8 072	7
Võlad ja ettemaksed	3 434	4 788	8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 396	995	10
Kokku lühiajalised kohustused	15 994	13 855	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	116 725	124 692	7
Kokku pikaajalised kohustused	116 725	124 692	
Kokku kohustused	132 719	138 547	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 841	1 841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 410	3 560	
Aruandeaasta tulem	-6	-1 150	
Kokku netovara	4 245	4 251	
Kokku kohustused ja netovara	136 964	142 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 960	27 716	11
Annetused ja toetused	96	0	
Tulu ettevõtlusest	8	542	12
Muud tulud	194	182	13
Kokku tulud	10 258	28 440	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 178	-23 085	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 729	-3 348	15
Tööjõukulud	-3 352	-3 155	16
Muud kulud	-5	-2	
Kokku kulud	-10 264	-29 590	
Põhitegevuse tulem	-6	-1 150	
Intressikulud	-5 093	-5 395	17
Muud finantstulud ja -kulud	5 093	5 395	18
Aruandeaasta tulem	-6	-1 150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6	-1 150	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-666	1 695	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 355	411	8,9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 400	-16 610	10
Kokku rahavood põhitegevusest	1 373	-15 654	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 873	7 572	6
Laekunud intressid	5 093	5 395	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 966	12 967	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 873	-7 572	7
Makstud intressid	-5 093	-5 395	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 966	-12 967	
Kokku rahavood	1 373	-15 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 919	20 573	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 373	-15 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 292	4 919	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 841	3 560	5 401
Aruandeaasta tulem		-1 150	-1 150
31.12.2013	1 841	2 410	4 251
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2014	1 841	2 404	4 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2014.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)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB	3 304	3 162
Swedbank	2 988	1 757
Kokku raha	6 292	4 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 708	5 708			4
Muud nõuded	124 964	8 164	32 565	84 235	
Laenunõuded	124 964	8 164	32 565	84 235	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 672	13 872	32 565	84 235	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 040	5 040			
Ostjatelt laekumata arved	5 040	5 040			
Muud nõuded	132 839	8 073	32 289	92 477	
Laenunõuded	132 838	8 072	32 289	92 477	
Viitlaekumised	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 879	13 113	32 289	92 477	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 708	5 040
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	5 151	4 631
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	557	409
Kokku nõuded ostjate vastu	5 708	5 040

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	15
Sotsiaalmaks	223	201
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	225

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	132 838	8 072	32 289	92 477
Viitlaekumised	1	1		
Kokku muud nõuded	132 839	8 073	32 289	92 477

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	1 785	1 785			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	6 287	6 287			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 072	8 072					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	124 692		32 288	92 404			
Pikaajalised võlakirjad kokku	124 692		32 288	92 404			
Laenukohustused kokku	132 764	8 072	32 288	92 404			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 168	4 168
Võlad töövõtjatele	363	363
Maksuvõlad	225	225
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	4 788	4 788

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	200	200
Puhkusetasude kohustus	164	163
Kokku võlad töövõtjatele	364	363

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	17 607			17 607
Määratud remonditasusid		6 000		6 000
Remondikulud			-17 561	-17 561
Palgakulud			-3 798	-3 798
Maksud			-1 253	-1 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 607	6 000	-22 612	995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 607	6 000	-22 612	995

	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 883	4 636
EKÜL liikmemaks	101	92
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 599	22 611
Hoone kindlustus	377	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 960	27 716

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendustulu KÜ liikmetele	8	353	20
Vanametalli müük	0	189	
Kokku tulu ettevõtlusest	8	542	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	74	108
Saadud pangaintressid	0	14
Muud	120	60
Kokku muud tulud	194	182

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	2 695	17 560
Tööjõukulud	0	5 051
EKÜL liikmemaks	101	92
Hoone kindlustusmaksed	382	382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 178	23 085

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamise teenus	1 080	1 080
Koristustarbed	73	21
Kontoritarbed	5	42
Telefon ja post	13	49
Pangakulud	44	57
Revideerimine	120	120
Heakorratööd	79	0
Hoolduskulud	578	877
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	13	49
Haldusteenus	1 433	810
Halduskulud	291	243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 729	3 348

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 053	2 006
Sotsiaalmaksud	1 279	965
Töötuskindlustusmaks	20	21
Puhkusekohustus	0	163
Kokku tööjõukulud	3 352	3 155
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	5 093	5 395
Kokku intressikulud	5 093	5 395

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenuintresside maksed	5 093	5 395
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 093	5 395

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	130 672	4 762	137 879	1 027

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	3 797
Esitatud arved (haldusteenus)	1 433	0

Lisa 20 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	3 443	548	-4 021	-30	
Üdelekter	6 886		-6 847	39	
Prügivedu	1 343		-1 343	0	
Soojusenergia	12 216		-12 217	-1	
Küte arvestuskulud	272		-272	0	
Vahendustasu	1		-1	0	
Kokku:	24 161	548	-24 701	8	

Saldo aasta lõpus:				8	
Vahendustegevuse saldo summas 8 eurot on kajastatud Kasumiaruannes kirjel tulud ettevõtlusest.					

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2015

korteriühistu TEDRE 76 (registrikood: 80096115) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KANGUR	Juhatuse liige	19.05.2015
MARJE PALJAK	Juhatuse liige	19.05.2015
JAAN TIHKAN	Juhatuse liige	24.05.2015

Sidevahendid

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