

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu TEDRE 76

registrikood: 80096115

tänavatalu nimi, Tedre 76

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 55590271, +372 56458031, +372 56961061, +372 56698865

e-posti aadress: tedre76@gmail.com

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

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 76 reg.koodiga 80096115 (edaspidi Ühistu) asukohaga Tedre tn.76, Tallinn, 10616 on 1999.a. asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Korterühistusse Tedre 76 kuulub 24 korterit ja 27 korteriomannikku. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja mötteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmele Anne Maistele 2013.a. maksti korterelamu Tedre tn.76 renoveerimis – soojustamistööde projekti lõpetamise preemia bruto summas 3 797,47 eurot. (Juhatuse liikmed on töötanud kõik aastad ühiskondlikel alustel – töötasuta). Muid rahalisi tasusid, makseid ega soodustusi juhatus liikmetele ei makstud.

Pikaajaliste pangalaenude jääk seisuga 31.12.2013.a. on 132 763,53 €.

AS Swedbanga arvelduskontol on rahalisi vahendeid seisuga 31.12.2013.a. 1 757,00 €.

AS SEB panga arvelduskontol on rahalisi vahendeid seisuga 31.12.2013.a. 3 162,20 €.

Korterühistul Tedre 76 on pankade arvelduskontodel seisuga 31.12.2013.a. rahalisi vahendeid kokku 4 919,20 €.

Sularahatehinguid ei tehtud.

Seisuga 31.12.2013.a. oli Ühistu osakapitali suuruseks 1 840,66 €.

2013.a. majandusaasta tulem on - (miinus) 1 150,04 €.

KÜ Tedre 76 19. detsembri 2013.a. üldkoosolekul otsustati korterelamu remonttööd.

Haldus – hooldusteenused tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

Palgalisi töötajaid on 1; koristaja – majahoidja palgakuluga 331,49 € kuus.

Sihtotstarbelisi tasusid määrati 2013.a. korteriomannikele 5 999,52 €, mille jääk oli seisuga 31.12.2013.a. - 995,35€.

KÜ Tedre 76 juhatus on 3 liikmeline.

KÜ Tedre 76 on jätkuvalt tegutsev.

KÜ Tedre 76 juhatus tegi üldkoosolekul ettepaneku 2014.a. korterelamu remonttööde kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 919	20 573	2
Nõuded ja ettemaksed	13 113	14 224	3
Kokku käibevara	18 032	34 797	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	124 766	132 923	3
Kokku põhivara	124 766	132 923	
Kokku varad	142 798	167 720	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 072	7 487	7
Võlad ja ettemaksed	4 788	4 377	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	995	17 607	10
Kokku lühiajalised kohustused	13 855	29 471	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	124 692	132 848	
Kokku pikaajalised kohustused	124 692	132 848	
Kokku kohustused	138 547	162 319	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 841	1 841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 560	3 948	
Aruandeaasta tulem	-1 150	-388	
Kokku netovara	4 251	5 401	
Kokku kohustused ja netovara	142 798	167 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 716	11 101	11
Annetused ja toetused	0	3 696	
Tulu ettevõtlusest	542	0	12
Muud tulud	182	257	13
Kokku tulud	28 440	15 054	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 085	-10 170	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 348	-4 420	15
Tööjõukulud	-3 155	-514	16
Muud kulud	0	-366	
Kokku kulud	-29 588	-15 470	
Põhitegevuse tulem	-1 148	-416	
Intressikulud	-5 395	-6 898	17
Muud finantstulud ja -kulud	5 393	6 926	18
Aruandeaasta tulem	-1 150	-388	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 148	-416	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	29	
Kokku korrigeerimised	0	29	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 695	1 405	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	411	982	8
Makstud intressid	-2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 610	17 607	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 654	19 607	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	4 387	
Antud laenude tagasimaksed	7 572	10 041	6
Laekunud intressid	5 395	6 926	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 967	21 354	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	-4 387	7
Saadud laenude tagasimaksed	-7 572	-10 116	
Makstud intressid	-5 395	-6 926	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 967	-21 429	
Kokku rahavood	-15 654	19 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 573	1 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 654	19 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 919	20 573	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 841	3 948	5 789
Aruandeaasta tulem		-388	-388
31.12.2012	1 841	3 560	5 401
Aruandeaasta tulem		-1 150	-1 150
31.12.2013	1 841	2 410	4 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2013.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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korterühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- orterühistu liikmed, st. korteriomaniid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB	3 162	6 365
Swedbank	1 757	14 208
Kokku raha	4 919	20 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			4
Ostjatelt laekumata arved	5 040	5 040			
Muud nõuded	132 839	8 073	32 289	92 477	6
Laenunõuded	132 838	8 072	32 289	92 477	
Viitlaekumised	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 879	13 113	32 289	92 477	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 720	6 720			
Ostjatelt laekumata arved	6 720	6 720			
Muud nõuded	140 427	7 504	29 948	102 975	
Laenunõuded	140 410	7 487	29 948	102 975	
Intressinõuded	1	1			
Viitlaekumised	16	16			
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 147	14 224	29 948	102 975	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 040	6 737
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	4 631	5 085
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	409	1 601
STV (elektri arved)	0	34
Laekumata viivised	0	17
Kokku nõuded ostjate vastu	5 040	6 737

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	20
Sotsiaalmaks	201	96
Töötuskindlustusmaksed	9	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	123

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	140 410	7 487	29 948	102 975
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	16	16		
Kokku muud nõuded	140 427	7 504	29 948	102 975

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	1 703	1 703			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	5 784	5 784			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 487	7 487					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	132 848		60 575	72 273			
Pikaajalised laenud kokku	132 848		60 575	72 273			
Laenukohustused kokku	140 335	7 487	60 575	72 273			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 168	4 168			
Võlad töövõtjatele	363	363			9
Maksuvõlad	225	225			5
Muud võlad	32	32			
Muud viitvõlad	32	32			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 788	4 788			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 389	3 389			
Võlad töövõtjatele	220	220			
Maksuvõlad	123	123			
Muud võlad	10	10			
Muud viitvõlad	10	10			
Korteriomanike ettemaksed	635	635			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 377	4 377			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	200	220
Puhkusetasude kohustus	163	0
Kokku võlad töövõtjatele	363	220

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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 636	4 634
EKÜL liikmemaks	92	92
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 611	5 999
Hoone kindlustus	377	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 716	11 101

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendustulu KÜ liikmetele	353	0	20
Vanametalli müük	189	0	
Kokku tulu ettevõtlusest	542	0	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	108	220
Rendi- ja üüritulu	0	20
Saadud pangaintressid	14	17
Muud	60	0
Kokku muud tulud	182	257

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	17 560	9 696
Tööjõukulud	5 051	0
EKÜL liikmemaks	92	92
Hoone kindlustusmaksed	382	382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 085	10 170

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamise teenus	1 080	990
Koristustarbed	21	0
Kontoritarbed	42	151
Telefon ja post	49	122
Pangakulud	57	50
Revideerimine	120	170
Koristusteenus	0	1 850
Hoolduskulud	877	674
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	49	413
Haldusteenus	810	0
Halduskulud	243	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 348	4 420

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 006	372
Sotsiaalmaksud	965	138
Töötuskindlustusmaks	21	4
Puhkusekohustus	163	0
Kokku tööjõukulud	3 155	514
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	5 395	6 898
Kokku intressikulud	5 395	6 898

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Makstud viivised	-2	0
Laenuintresside maksed	5 395	6 926
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 393	6 926

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	137 879	1 027

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 797	0

Lisa 20 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe	
Saldo aasta alguses:				635	
Vesi ja kanalisatsioon	3 041	1 051	-4 288	-196	
Üldelekter	6 596		-6 676	-80	
Prügivedu	1 364		-1 364	0	
Soojusenergia	12 651		-12 657	-6	
Küte arvestuskulud	272		-272	0	
Vahendustasu	10		-10	0	

Kokku:	23 934	1 051	-25 267	-282	
Saldo aasta lõpus:				353	
Vahendustegevuse saldo summas 353 eurot on kajastatud Kasumiaruannes kirjel muud tulud.					

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2014

korteriühistu TEDRE 76 (registrikood: 80096115) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	10.09.2014
REET VALDAS	Juhatuse liige	14.09.2014
ANNA SUHHANTSEVA	Juhatuse liige	20.09.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56698865
Mobiiltelefon	+372 55590271
Mobiiltelefon	+372 56961061
Mobiiltelefon	+372 56458031
E-posti aadress	tedre76@gmail.com