

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Annetused ja toetused	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Vahendustegevus	16
Lisa 21 Muud tulevaste perioodide kulud	16

Tegevusaruanne

KÜ TEDRE 76 registrikoodiga 80096115 (edaspidi Ühistu) asukohaga Tedre tn.76, Tallinn, 10616 on 1999.a. asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. KÜ-sse Tedre 76 kuulub 24 korterit ja 27 korteriomaniikku. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel liikmetele 2012.a. rahalisi tasusid ei makstud ega polnud muid soodustusi.

2012.a. jaanuaris lõpetati korterelamu Tedre tn. 76 renoveerimine – soojustamine. Kuna ettevõttel OÜ Rõduklaasid lõppesid 2011.a. lõpuks klaasid, siis lõpetati korterelamu rõdude klaasimine 2012.a. jaanuaris.

Renoveerimis – soojustustöödest tegi juhatus esimees 2011.a. novembrikuus kokkuvõtte - 260 lehelise aruande, mis koostati ja koosnes järgmistest dokumentidest:

- üldkoosoleku protokollid
- hinnapakkumised - ehitus- jt. ettevõtete ning omanikujärelevalve kandidaatidelt
- töövõtulepingud
- üleandmis – vastuvõtmisaktid
- tehtud tööde arved
- maksekorraldused
- pangalaenu lepingud
- panga väljavõtted

Aruanne oli vajalik 25 % renoveerimistoetuse väljamaksmisega koos SA Kredexile esitamiseks.

KÜ Tedre 76 probleemsete korteriomaniike tõttu viibis 25 % renoveerimistoetuse väljamaksmisega esitamine SA Kredexile.

Aruanne koos 25 % renoveerimistoetuse väljamaksmisega saadeti KÜ Tedre 76 juhatuselt SA Kredexile - juunis 2012.a..

Augustis 2012.a. kanti EV Rahandusministeeriumi SA Kredexi poolt KÜ Tedre 76 AS Swedbanga pangaarvele 25 protsendine renoveerimistoetus kogusummas

41 286,01 € (nelikümmend üks tuhat kakssada kaheksakümmend kuus eurot ja 01 euro senti).

Peale eelnimetatud rahasumma taotles KÜ Tedre 76 juhatus SA Kredexilt muudetud renoveerimisprojekti maksumusest Ühistule tagasi 50 % - summas 250,00 €, mis kanti EV Rahandusministeeriumi SA Kredexi poolt KÜ Tedre 76 AS Swedbanga pangaarvele novembris 2012.a.

25 protsendisest renoveerimistoetusest maksis KÜ Tedre 76 juhatus ennetähtaegselt 05.09.2012.a. AS Swedbangale tagasi kõrgete intressidega pangalaenu, mis olid võetud Ühistule omafinantseeringuteks - kogusummas 20 232,89 €.

Tagasimakstud pangalaenulepingute numbrid on järgmised:

1. Nr. 10-068405-JI 29.09.2010.a. ; intress 8,280% - võetud laenu summa 12 430,00 € tagasimakse tähtaeg 30.08.2025.a.

2. Nr. 11- 071078-JI 10.11.2011.a.; intress 7,989% - võetud laenusumma 8 400,00 € tagasimakse tähtaeg 31.10.2031.a.

Pikaajaliste pangalaenude jääk seisuga 30.12.2012.a. on 140 335,00 €..

AS Swedbanga arvelduskontol on seisuga 31.12. 2012.a. rahalisi vahendeid: 14 208,00 €.

AS SEB panga arvelduskontol on seisuga 31.12.2012.a. rahalisi vahendeid: 6 365,00 €.

KÜ- I Tedre 76 on pankade arvelduskontodel seisuga 31.12.2012.a. rahalisi vahendeid kokku 20 573,00 €..

Sularahatehinguid ei tehtud.

Seisuga 31.12.2012.a. oli Ühistu osakapitali suuruseks 1 840,66 €

2012.a. majandusaasta tulem on -388 €.

KÜ Tedre 76 18.juuni 2012.a. üldkoosolekul võeti vastu uues redaktsioonis Ühistu põhikiri..EV Äriregistri poolt kinnitati uues redaktsioonis põhikiri 10.juulil 2012.a. Seega Ühistu uues redaktsioonis põhikiri hakkas kehtima 10.juulist 2012.a.

KÜ Tedre 76 17.detsembri 2012.a. üldkoosolekul otsustati korterelamu sisemised remonttööd, millele on vaja saada hinnapakkumised ja üldkoosoleku poolt otsustati need tööd teostada.

Haldus – hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

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

Sihtotstarbelisi tasusid määrati 2012.a. korteriomaniikele 23 638,00 €, mille jääk oli

seisuga 31.12.2012.a. – 20 142,00 €.

KÜ Tedre 76 juhatus on 3 liikmeline.

KÜ Tedre 76 on jätkuvalt tegutsev.

KÜ Tedre 76 juhatus tegi üldkoosolekul ettepaneku 2013.a. majasiseste remonttööde kohta.

Juhatus

KÜ Tedre 76

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 573	1 041	2
Finantsinvesteeringud	7 487	9 844	
Nõuded ja ettemaksed	6 737	6 546	3,4,7
Varud	0	1 596	
Kokku käibevara	34 797	19 027	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	132 923	156 426	6
Kokku põhivara	132 923	156 426	
Kokku varad	167 720	175 453	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 487	9 844	8
Võlad ja ettemaksed	21 984	3 394	5,9,10,11,20,21
Kokku lühiajalised kohustused	29 471	13 238	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	132 848	156 426	8
Kokku pikaajalised kohustused	132 848	156 426	
Kokku kohustused	162 319	169 664	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 841	1 841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 948	0	
Aruandeaasta tulem	-388	3 948	
Kokku netovara	5 401	5 789	
Kokku kohustused ja netovara	167 720	175 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 027	28 212	12
Annetused ja toetused	3 696	1 722	13
Muud tulud	257	1 607	14
Kokku tulud	21 980	31 541	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 170	-23 576	15
Mitmesugused tegevuskulud	-4 420	-1 868	16
Tööjõukulud	-514	-2 167	17
Muud kulud	-366	0	
Kokku kulud	-15 470	-27 611	
Põhitegevuse tulem	6 510	3 930	
Finantstulud ja -kulud	-6 898	18	18
Aruandeaasta tulem	-388	3 948	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 510	3 930	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	29	0	
Kokku korrigeerimised	29	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 405	0	3,4,7
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 589	0	5,9,10,11
Laekunud intressid	0	3 021	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-464	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 533	6 487	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	4 387	0	
Antud laenude tagasimaksed	10 041	0	8
Laekunud intressid	-6 926	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 502	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-4 387	-18 996	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 116	-6 176	8
Makstud intressid	0	-3 001	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 615	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 503	-17 558	
Kokku rahavood	19 532	-11 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 041	12 112	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 532	-11 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 573	1 041	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 841	4 714	6 555
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 841	4 714	6 555
Aruandeaasta tulem		3 948	3 948
Muutused reservides		-4 714	-4 714
31.12.2011	1 841	3 948	5 789
Aruandeaasta tulem		-388	-388
31.12.2012	1 841	3 560	5 401

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2012.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:

- 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20 573	1 041
Swedbank AS	14 208	259
AS SEB Pank	6 365	282
Raha teel	0	500
Kokku raha	20 573	1 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	17	17	0	
Intressinõuded	1	1	0	
Viitlaekumised	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 737	6 737	0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	6 546	6 546		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 546	6 546		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 737	6 546
Esitatud arve, maksetähtaeg saabumata	5 085	5 315
Esitatud arve, maksetähtaeg saabunud	1 601	1 231
STV (elektri arved)	34	0
Laekumata viivised	17	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 737	6 546

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	34
Sotsiaalmaks	96	56
Kohustuslik kogumispension		4
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123	101

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	132 923	156 426
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	132 923	156 426

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1	1	0	
Viitlaekumised	16	16		
Kokku muud nõuded	17	17	0	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	6 546	6 546		

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	2 340	2 340			3,3 %	EUR	22.08.2012
Swedbank	64	64			7.989%	EUR	30.10.2026
Swedbank	1 380	1 380			4.070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	480	480			8.280%	EUR	30.08.2025
Swedbank	5 580	5 580			3.800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	9 844	9 844					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	156 426		45 024	111 402			
Pikaajalised laenud kokku	156 426		45 024	111 402			
Laenukohustused kokku	166 270	9 844	45 024	111 402			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			20
Sihtlaekumised vara remondiks	17 607	17 607			21
Kokku võlad ja ettemaksed	21 984	21 984			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 293	3 293			
Maksuvõlad	101	101			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 394	3 394			

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Maksmata teenuste eest, maksetähtaeg veel saabumata	3 389	3 164
Kokku võlad tarnijatele	3 389	3 164

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	220	64
Töötasu võlgnevus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	220	64

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 634	4 636
Hoone kindlustus	376	0
EKÜL liikmemaks	92	0
Laenuintresside maksed	6 926	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 999	23 576
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 027	28 212

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
SA Kredex ehitusprojekti, ekspertiisi ja energiaauditi toetus	0	1 722
SA Kredex elamu rekonstrueerimistööde toetus	41 286	0
SA Kredex ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus	250	0
Laenu ennetähtaegne tagastus	-20 233	0
Sihtlaekumised vara remondiks	-17 607	0
Kokku annetused ja toetused	3 696	1 722

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	220	0
Rendi- ja üüritulu	20	60
Kommunaalteenuste vahendustulu KÜ liikmetele	0	0
Vana metalli müük(küttesüsteem)	0	1 547
Intressitulud	17	0
Kokku muud tulud	257	1 607

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	9 696	23 576
EKÜL liikmemaks	92	0
Hoone kindlustusmaksed	382	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 170	23 576

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamise teenus	990	576
Tehnohoolduskulud	0	83
Muud tarvikud	0	16
Kontoritarbed	0	47
Kontoritarbed	151	40
Arvutustehnika kulud	0	20
Telefon ja post	122	153
Ekspertiis, küttesüsteem	0	300
Õiguskulud, VESTER-ACTIO OÜ	0	410
Pangakulud	50	41
Otsekorraldustasu, pangakulu	0	20
Revideerimine	170	162
Koristusteenus	1 850	0
Hoolduskulud	674	0
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	413	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 420	1 868

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-372	-1 613
Sotsiaalmaksud	-138	-532
Töötuskindlustusmaks	-4	-22
Kokku tööjõukulud	-514	-2 167
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	3 021
Intressitulu hoiustelt	0	20
Intressitulu laenudelt	0	3 001
Intressikulud	-6 898	-3 001
Intressikulu laenudelt	-6 898	-3 001
Pangakulu	0	0
Arvete esitamisel ümardamine	0	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 898	18

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Autokompensatsioon	0	0

Lisa 20 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	3 047	1 003	-4 103	-53	
Üldelekter	6 376		-5 732	644	
Prügivedu	1 327		-1 326	1	
Soojusenergia	14 236		-14 193	43	
Küte arvestuskulud	204		-204	0	
Vahendustasu	322		-322	0	
Kokku:	24 986	1 003	-25 354	635	
Vahendustegevuse ettemaks summas 635 eurot on kajastatud Bilansis kirjel korteriomanike ettemaksed					

Lisa 21 Muud tulevaste perioodide kulud

Sihtlaekumine vara remondiks	
Remonditasude jääk majandusaastal algul	0
Määratud remonditasusid	5 999
Saadud remonditoetust	41 536
Laenu ennetähtaegne tagastus	-20 233
Remondikulud	-14 082
Laenuga tehtud tööd	4 387
Jääk majandusaasta lõpus:	17 607

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

korteriühistu TEDRE 76 (registrikood: 80096115) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE MAISTE	Juhatuse liige	21.06.2013
REET VALDAS	Juhatuse liige	27.06.2013
ANNA SUHHANTSEVA	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

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