

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterihistu Tedre

registrikood: 80153657

tänava/talu nimi, Kuldnoka tn 15-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10619

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: aire.stuf@arkaadia.ee, kristina@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	15
Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2015. a majandusaasta aruandel	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tedre (koosneb elamutest Kuldnoka 13, Kuldnoka 15 ning Tedre 81) on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Tedre alustas tegevust 05.09.2001. aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 05.05.2015. a. toimunud kordusüldkoosolekul valiti kahe juhatuse tööst loobunud liikme (Andzei Kuznets ja Toomas Hirmat) asemele kaks uut liiget (Olav Mets ja Ivar Soone). Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal kaks töötajat: sise- ja välikoristaja.

2015. aasta jooksul olid Kuldnoka 13 elamu remondifondi kulud kokku 2 274,99 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. Ehitusprojekti koostamine (1 960,00 €)
 2. Ehitusloa taotlemine (127,82 €)
 3. Avariilise siugtoru asendamine (107,02 €)
- Muuhulgas teostati valgusallikate vahetusi, postkasti luku vahetamine.

2015. aasta jooksul olid Kuldnoka 15 elamu remondifondi kulud kokku 4 377,72 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. Kanalisatsioonipüstiku osaline asendamine (1 650,00 €)
 2. Liftide tehnilise kontrolli teostamine (423,00 €)
 3. Külma ja sooja veevarustamise koha ehitamine keldrisse (224,00 €)
 4. Soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks (262,00 €)
 5. Välistreppide käsipuude paigaldustööd (444,00 €)
 6. Lifti peakaitsme vahetamine (252,00 €)
- Muuhulgas teostati valgusallikate ja lukkude vahetusi, reguleeriti välisukse, asendati avariilised siugtorud ning teostati ka küttesüsteemi avariiliste osade remonditöid.

2015. aasta jooksul olid Tedre 81 elamu remondifondi kulud kokku 3 271,57 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. Avariiliste siugtorude asendamine (388,47 €)
 2. Soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks (120,00 €)
 3. Veearvestite vahetustööd (2 187,00 €) (veearvestite vahetustööde kulu kanti 2015. aastal remondifondi vahenditest, 2016. aasta märtsi- ja aprillikuus jagati see korteriomanike kommunaalarvetel)
- Muuhulgas teostati valgusallikate ja lukkude vahetusi ning küttesüsteemi avariiliste osade remonditöid.

2016-2017. a. jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist seni, kuni on moodustatud kolm eraldiseisvat ühistut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	231 540	197 963	2
Nõuded ja ettemaksed	23 808	33 136	3
Kokku käibevara	255 348	231 099	
Kokku varad	255 348	231 099	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 623	29 554	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	177 588	145 739	7
Kokku lühiajalised kohustused	199 211	175 293	
Kokku kohustused	199 211	175 293	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 451	12 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 355	32 476	
Aruandeaasta tulem	331	10 879	
Kokku netovara	56 137	55 806	
Kokku kohustused ja netovara	255 348	231 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 738	78 260	8
Muud tulud	692	753	9
Kokku tulud	56 430	79 013	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 924	-31 893	10
Mitmesugused tegevuskulud	-31 527	-29 296	11
Tööjõukulud	-14 670	-6 968	12
Muud kulud	0	-27	13
Kokku kulud	-56 121	-68 184	
Põhitegevuse tulem	309	10 829	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	44	14
Muud finantstulud ja -kulud	22	6	15
Aruandeaasta tulem	331	10 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	309	10 829
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 328	-3 444
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 918	40 991
Laekunud intressid	22	50
Kokku rahavood põhitegevusest	33 577	48 426
Kokku rahavood	33 577	48 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	197 963	149 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 577	48 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	231 540	197 963

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	12 451	32 476	44 927
Aruandeaasta tulem		10 879	10 879
31.12.2014	12 451	43 355	55 806
Aruandeaasta tulem		331	331
31.12.2015	12 451	43 686	56 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre KÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015.a. Tedre KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbankis	231 540	197 963
Kokku raha	231 540	197 963

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	19 136	19 136
Viitlaekumised	19 136	19 136
Liikmetelt laekumata arved	4 672	4 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 808	23 808
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	27 194	27 194
Viitlaekumised	27 194	27 194
Liikmetelt laekumata arved	5 942	5 942
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 136	33 136

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	254	164
Sotsiaalmaks	634	264
Töötuskindlustusmaksed	15	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	903	435

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 884	19 884	
Võlad töövõtjatele	836	836	6
Maksuvõlad	903	903	4
Kokku võlad ja ettemaksed	21 623	21 623	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 716	27 716	
Võlad töövõtjatele	320	320	6
Maksuvõlad	435	435	4
Liikmete ettemaksed vee osas Kuldnoka 15	852	852	
Liikmete ettemaksed vee osas Tedre 81	231	231	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 554	29 554	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgavõlgnevus	836	320
Kokku võlad töövõtjatele	836	320

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kuldnoka 13	3 307	25 136	-19 336	9 107
Remondifond Kuldnoka 15	90 191	34 842	-8 457	116 576
Remondifond Tedre 81	14 625	9 531	-4 100	20 056
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	108 123	69 509	-31 893	145 739
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	108 123	69 509	-31 893	145 739

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kuldnoka 13	9 107	24 096	-2 275	30 928
Remondifond Kuldnoka 15	116 576	6 085	-4 378	118 283
Remondifond Tedre 81	20 056	11 592	-3 271	28 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	145 739	41 773	-9 924	177 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	145 739	41 773	-9 924	177 588

Seisuga 31.12.2014 oli Kuldnoka 13 kasutamata remonditasude jääk 9 107.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 24 066.- eur. Lisaks kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 30.- eur. Remonditöödeks tehti 2015. aastal kulutusi summas 2 275.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2015 seisuga on 30 928.- eur.

Seisuga 31.12.2014 oli Kuldnoka 15 kasutamata remonditasude jääk 116 576.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 6 001.- eur. Lisaks kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 84.- eur. Remonditöödeks tehti 2015. aastal kulutusi summas 4 378.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2015 seisuga on 118 283.- eur.

Seisuga 31.12.2014 oli Tedre 81 kasutamata remonditasude jääk 20 056.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 11 562.- eur. Lisaks kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 30.- eur. Remonditöödeks tehti 2015. aastal kulutusi summas 3 271.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2015 seisuga on 28 377.- eur.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu Kuldnoka 13	4 001	4 001
Haldustasu Kuldnoka 15	11 158	11 158
Haldustasu Tedre 81	4 001	4 001
Heakord Kuldnoka 13	3 872	3 872
Heakord Kuldnoka 15	10 800	10 826
Heakord Tedre 81	3 872	3 872
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 798	1 799
Juhatusel liikme tasu Kuldnoka 13	1 440	1 560
Juhatusel liikme tasu Kuldnoka 15	3 432	3 718
Juhatusel liikme tasu Tedre 81	1 440	1 560
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud Kuldnoka 13	2 275	19 336
Remonditasud Kuldnoka 15	4 378	8 457
Remonditasud Tedre 81	3 271	4 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 738	78 260

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	10	0	17
Arvestatud viivised	682	753	
Kokku muud tulud	692	753	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd Kuldnoka 13	2 275	19 336
Remonditööd Kuldnoka 15	4 378	8 457
Remonditööd Tedre 81	3 271	4 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 924	31 893

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Halduskulu Kuldnoka 13	3 998	3 998
Halduskulu Kuldnoka 15	11 155	11 155
Halduskulu Tedre 81	3 998	3 998
Heakord Kuldnoka 13	573	1 705
Heakord Kuldnoka 15	1 630	4 756
Heakord Tedre 81	580	1 796
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 680	1 702
Panga teenustasud	39	32
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 13	1 244	32
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 15	3 472	90
Juhatuse liikme tasu Tedre 81	1 244	32
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 15,maksud	1 114	0
Juhatuse liikme tasu Tedre 81,maksud	400	0
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 13,maksud	400	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 527	29 296

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	10 964	5 200
Sotsiaalmaksud	3 706	1 768
Kokku tööjõukulud	14 670	6 968
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	27
Kokku muud kulud	0	27

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Deposiidi intressid	0	44
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	44

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	22	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	22	6

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	263	263
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	23 808	178 424	33 136	147 142

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	56 430
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	79 013

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	5 960	0

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu (-))

KULDNOKA 13

2015	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 437	6 437	0
Soojusenergia	28 178	28 178	0
Elekter	721	721	0
E-arved	53	49	4
Prügivedu	1 835	1 835	0
Kokku	37 224	37 220	4

KULDNOKA 15

2015	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	19 159	19 159	0
Soojusenergia	79 432	79 432	0
Elekter	5 193	5 193	0
E-arved	100	97	3
Prügivedu	5 120	5 119	1
Kokku	109 004	109 000	4

TEDRE 81

2015	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	7 197	7 197	0
Soojusenergia	29 446	29 447	-1
Elekter	728	728	0
E-arved	31	28	3
Prügivedu	1 835	1 835	0
Kokku	39 237	39 235	2

Lisa 18 Juhatusel allkirjad 2015. a majandusaasta aruandel

Tedre KÜ 2015. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "19. mai" 2016 otsusega, allkirjastamine
"13. mai" 2016.a.



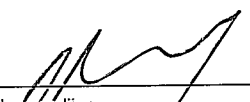
Juhatusel liige
Henno Hakk



Juhatusel liige
Ivar Soone



Juhatusel liige
Tatki-Viia Tungal



Juhatusel liige
Olav Mets



Juhatusel liige
Jüri Koppel

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 56633663
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee
E-posti aadress	aire.stuf@arkaadia.ee