

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tedre 33A

registrikood: 80177072

tänav nimi: Tedre 33 A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

telefon: +372 5539353

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tedre 33a Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Ühistu juhatuse töötasu on 244 euro kuus.

Raamatupidamisteenust osutas OÜ Haabersti Haldus.

2011.a majandustegevuse tulem moodustas 1 434 euro.

Osakapital on nimiväärtuses 4 919 euro. Pangakonto saldo oli 2011.a lõpul 10 463 euro.

KÜ tegevus jaguneb kommunaalvahenduseks ja põhitegevuseks.

Sihtotstarbeliste vahendite jääk 2011.a lõpul moodustas 5 769 euro.

Ühistu juhtimiskulud 2011.a jooksul moodustavad 4 255 euro.

s.h	esimehe töötasu	2 930 euro
	sotsiaalmaksud	967 euro
	üldhalduskulud	358 euro

Üldhalduskulude hulka on arvatud kantseleikulud, pangateenused, otsekorralduse teenustasu, juriidilised teenused.

2011.a toimusid sihtotstarbelist koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

4 kor.koridoride remont	9540 euro
Energiamärgis	130 euro
Parkimiskontroll	773 euro
Santehnilised tööd	359 euro
Lisa tööd, materjalid	382 euro
Kokku:	11 184 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 463	16 728	2
Nõuded ja ettemaksed	297 565	312 653	6
Kokku käibevara	308 028	329 381	
Kokku varad	308 028	329 381	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 723	17 451	3
Võlad ja ettemaksed	10 056	10 351	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 769	11 623	
Kokku lühiajalised kohustused	33 548	39 425	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	263 691	280 601	3
Kokku pikaajalised kohustused	263 691	280 601	
Kokku kohustused	297 239	320 026	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 919	4 919	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 436	4 127	
Aruandeaasta tulem	1 434	309	
Kokku netovara	10 789	9 355	
Kokku kohustused ja netovara	308 028	329 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 226	59 700	7
Annetused ja toetused	96	0	
Kokku tulud	64 322	59 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 821	-26 386	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 446	-7 278	9
Tööjõukulud	-10 183	-10 141	10
Kokku kulud	-43 450	-43 805	
Põhitegevuse tulem	20 872	15 895	
Finantstulud ja -kulud	-19 438	-15 586	11
Aruandeaasta tulem	1 434	309	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 872	15 895
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 549	2 197
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 150	105
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-338
Kokku rahavood põhitegevusest	13 173	17 859
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 637	0
Makstud intressid	-19 451	-15 571
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 637	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	13	15
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-30
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 438	-15 586
Kokku rahavood	-6 265	2 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 728	14 455
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 265	2 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 463	16 728

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 919	4 127	9 046
Aruandeaasta tulem		309	309
31.12.2010	4 919	4 436	9 355
Aruandeaasta tulem		1 434	1 434
31.12.2011	4 919	5 870	10 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 33a Korteriühistu 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu renoveerimiseks SWED pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu-ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 463	16 728
Kokku raha	10 463	16 728

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	17 723	17 723		
Lühiajalised laenud kokku	17 723	17 723		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	263 691			263 691
Pikaajalised võlakirjad kokku	263 691			263 691
Laenukohustused kokku	281 414	17 723		263 691

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	17 451	17 451		
Lühiajalised laenud kokku	17 451	17 451		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	280 601			280 601
Pikaajalised laenud kokku	280 601			280 601
Laenukohustused kokku	298 052	17 451		280 601

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 587	9 359
Võlad töövõtjatele	470	477
Muud võlad	293	286
Saadud ettemaksed	706	229
Kokku võlad ja ettemaksed	10 056	10 351

Maksud detsembris arvatud töötasudelt: 2011 2010

sotsiaalmaks	188	188
tulumaks	87	89
töötuskindlustus	13	5
kogumispension	5	5
Kokku	293	287

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	8 587	9 359
Kokku võlad tarnijatele	8 587	9 359

Tarnijate jaauuaris esitatud arved detsembri kulude eest jagunevad:

2011 2010

Eesti Energia AS	elektrienergia	1814.29	1669.59
Fortum Termest AS	soojusenergia	5345.41	6202.71
Haabersti Haldus OÜ	maja hooldus ja haldus, raamatupidamine		
Tallinna Vesi AS	vesi ja kanalisatsioon	1282.96	1153.14
AdelanPrügivedu	prügivedu	119.71	241.68
Tele2 Eesti AS	telef.teenused	24,18	15.61

Kokku 8586,55 9359.42

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	7 222	5 260
Ostjatelt laekumata arved	7 222	5 260
Muud nõuded	8 328	9 342
Jaanuaris väljastati arveid detsembri kuulutuste eest	8 328	9 342
Ettemaksed teenuste eest	601	0
Nõue elanikele pikaajalise laenu osas	281 414	298 051
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 565	312 653

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 051	17 401
Pangalaenu intresside kogumine	19 451	15 571
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 724	26 728
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 226	59 700

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	11 184	5 869
Pangalaenu tasumine	16 637	20 517
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 821	26 386

2011.a tehtud remonditööd:

4 kor.koridoride remont	9540 euro
Santehnilised tööd	359 euro
Parkimiskontroll	774 euro
Lisa tööd, materjalid	511 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	3	170
Hooldus-ja raamatupidamisteenused	4 528	4 503
Pangateenused	82	85
Õigusabi teenused, riigilõiv	0	140
Majandamise kulud	72	264
Väiksemad remonditööd	413	181
Lumevedu	0	947
Suuremõõtm.prügivedu	0	988
Muru niitmine	44	0
Revisjonikomisjoni kontroll	65	0
Lisamaterjalid	30	0
Telefonikulud	209	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 446	7 278

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 607	7 576
Sotsiaalmaksud	2 576	2 565
Kokku tööjõukulud	10 183	10 141
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat:

juhatuse liige kuupalgaga 244 euro, kokku 2930 euro
majahoidja kuupalgaga 326 euro, kokku 4066 euro

Ühekordse lepingu alusel tehti järgmisi töid:

Keldriruumi koridori sanitaarremont 416 euro
3 trep.trepiastmete parandus 195 euro
Kokku 611 euro

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	13	15
Intressikulud	-19 451	-15 571
Muud finantstulud ja -kulud	0	-30
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 438	-15 586

Intressitulud on pangaintressid hoiustelt.

Intressikulud on pangalaenu intressid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 930	2 930

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2011.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tedre 33a finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Tedre 33a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Vjatšeslav Puškin

Juhatuse liikmed:

Anatoli Dubitsa

Kaido Kukk

Ruslan Tšernuškevits

Rain Rooba

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „18. mai“ 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tedre 33A (registrikood: 80177072) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljubov Kovaljova	Sisestaja	04.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5539353
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee