

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tedre

registrikood: 80153657

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10619

telefon: +372 6108500

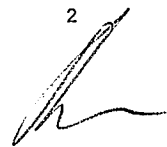
faks: +372 6108421

e-posti aadress: kristina@arkaadia.ee, ergo@arkaadia.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	16
Lisa 17 Täiendav lisa 1	17



Tegevusaruanne

Korterühistu Tedre (koosneb kolmest elamust Kuldnoka 13, Kuldnoka 15 ja Tedre 81) alustas tegevust 05.09.2001.a.

Ühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maatüki ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2012 aastal jooksul teostati:

Tedre 81 elamus:

Keldri koristus ja prahi utiliseerimine (maksumus 320,00 €).

Trepikodade remondi ½ maksumus (summas 9 324,12 €).

Trepikoja korruste kilpide ½ maksumus (summas 1373,52 €)

Soojasõlmes soojavee reguleerventiili kaelatihendi ja ajami asendamine (summas 483,64 €).

Soojasõlmes küttesüsteemi soojusvaheti ajami asendamine (summas 422,76 €).

Hoovi sissesõidutee asfalteerimine (summas 1255,09 €).

Hoovi projekt tellimine (summas 270,24 €).

Kokku teostati Tedre 81 elamus remondi ja avariitöid summas 15 825,93 € eest.

Kuldnoka 15 elamus:

Kanalisatsioonipüstiku osaline asendamine korterid 121, 125,129 (maksumus 414,32 €).

Liftide korraline tehniline kontroll (maksumus 259,68 €).

Hoovi sissesõidutee asfalteerimine (maksumus 4183,63 €).

Vuukide hermatiseerimine (maksumus 5830,00 €).

Hoovi projekt tellimine (maksumus 753,90 €).

Kokku teostati Kuldnoka 15 elamus remondi ja avariitöid summas 13 642,95 €.

Kuldnoka 13 elamus:

Kanalisatsioonipüstiku asendamine(maksumus 998,76 €).

Ehitusprojekti koostamine (summas 150,00 €).

Hoovi sissesõidutee asfalteerimine (maksumus 2928,54 €).

Hoovi projekt tellimine (maksumus 270,24 €).

Kokku teostati Kuldnoka 13 elamus remondi ja avariitöid summas 5144,51 €.

Korterühistu palgal oli 2012 aastal üks koristaja.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Tedre KÜ 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tedre KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

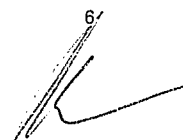
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	137 589	149 767	2
Nõuded ja ettemaksed	40 021	32 692	3
Kokku käibevara	177 610	182 459	
Kokku varad	177 610	182 459	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	36 518	26 065	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	98 384	123 668	7
Kokku lühiajalised kohustused	134 902	149 733	
Kokku kohustused	134 902	149 733	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 451	12 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 275	15 107	
Aruandeaasta tulem	9 982	5 168	
Kokku netovara	42 708	32 726	
Kokku kohustused ja netovara	177 610	182 459	



Tulemiaruanne

(eurodes)

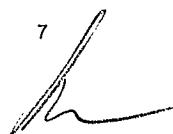
	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Likmetelt saadud tasud	77 124	61 382	8
Muud tulud	2 835	1 071	9
Kokku tulud	79 959	62 453	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 613	-23 301	10
Mitmesugused tegevuskulud	-29 866	-24 721	11
Tööjõukulud	-5 886	-9 400	12
Muud kulud	0	-108	13
Kokku kulud	-70 365	-57 530	
Põhitegevuse tulem	9 594	4 923	
Finantstulud ja -kulud	388	245	14
Aruandeaasta tulem	9 982	5 168	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 594	4 923
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 329	10 240
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 831	-1 159
Laekunud intressid	388	245
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 178	14 249
Kokku rahavood	-12 178	14 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	149 767	135 518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 178	14 249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137 589	149 767



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	12 451	15 107	27 558
Aruandeaasta tulem		5 168	5 168
31.12.2011	12 451	20 275	32 726
Aruandeaasta tulem		9 982	9 982
31.12.2012	12 451	30 257	42 708



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 31.12.2012.a. Tedre KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvalt 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldusarve Swedbankis	0	0
Deposilt	137 589	149 767
Kokku raha	137 589	149 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	33 959	33 959		
Viitlaekumised	33 959	33 959		
Liikmetelt laekumata arved	5 780	5 780		
Nõuded liikmete vastu, vesi ja kanalisatsioon Tedre 81	149	149		
Nõuded liikmete vastu, vesi ja kanalisatsioon Kuldnoka 13	133	133		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 021	40 021		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	22 691	22 691		
Viitlaekumised	22 691	22 691		
Liikmetelt laekumata arved	9 104	9 104		
Nõuded liikmete vastu, vesi ja kanalisatsioon Tedre 81	436	436		
Nõuded liikmete vastu, vesi ja kanalisatsioon Kuldnoka 13	116	116		
Nõuded liikmete vastu, elekter Kuldnoka 15	345	345		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 692	32 692		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	463	89
Sotsiaalmaks	752	245
Kohustuslik kogumispension	16	11
Töötuskindlustusmaksed	91	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 322	376



Lisa 5 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	34 901	34 901			
Võlad töövõtjatele	295	295			6
Maksuvõlad	1 322	1 322			4
Kokku võlad ja ettemaksed	36 518	36 518			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 825	24 825			
Võlad töövõtjatele	309	309			6
Maksuvõlad	376	376			4
Liikmete ettemaks-vesi Kuldnoka 15	555	555			
Kokku võlad ja ettemaksed	26 065	26 065			

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlgnevus	295	309
Kokku võlad töövõtjatele	295	309

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomestod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kuldnoka 13	-50	9 639	-3 396	6 193
Remondifond Kuldnoka 15	93 452	2 409	-4 157	91 704
Remondifond Tedre 81	24 267	17 252	-15 748	25 771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	117 669	29 300	-23 301	123 668
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	117 669	29 300	-23 301	123 668

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kuldnoka 13	6 193	3 765	-5 144	4 814

Remondifond Kuldnoka 15	91 704	105	-13 643	78 166
Remondifond Tedre 81	25 771	5 459	-15 826	15 404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 668	9 329	-34 613	98 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	123 668	9 329	-34 613	98 384

Seisuga 31.12.2011 oli Kuldnoka 13 kasutamata remonditasude jääk 6 193.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 765.- eur. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 5 144.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2012 seisuga on 4 814.- eur.

Seisuga 31.12.2011 oli Kuldnoka 15 kasutamata remonditasude jääk 91 704.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 105.- eur. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 13 643.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2012 seisuga on 78 166.- eur.

Seisuga 31.12.2011 oli Tedre 81 kasutamata remonditasude jääk 25 771.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 459.- eur. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 15 826.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2012 seisuga on 15 404.- eur.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu Kuldnoka 13	3 953	3 807
Haldustasu Kuldnoka 15	11 019	10 624
Haldustasu Tedre 81	3 953	3 807
Heakord Kuldnoka 13	3 098	3 098
Heakord Kuldnoka 15	8 677	8 681
Heakord Tedre 81	3 098	3 089
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 798	1 799
Juhatusel liikme tasu Kuldnoka 13	1 350	514
Juhatusel liikme tasu Kuldnoka 15	3 215	1 224
Juhatusel liikme tasu Tedre 81	1 350	514
Juriidiline teenus Kuldnoka 13	0	708
Juriidiline teenus Kuldnoka 15	1 000	120
Juriidiline teenus Tedre 81	0	96
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud Kuldnoka 13	5 144	3 396
Remonditasud Kuldnoka 15	13 643	4 157
Remonditasud Tedre 81	15 826	15 748
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 124	61 382

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	52	0	16
Arvestatud viivised	2 783	1 071	
Kokku muud tulud	2 835	1 071	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

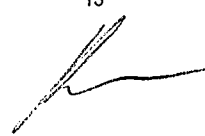
(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd Kuldnoka 13	5 144	3 396
Remonditööd Kuldnoka 15	13 643	4 157
Remonditööd Tedre 81	15 826	15 748
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 613	23 301

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulu Kuldnoka 13	3 859	3 817
Halduskulu Kuldnoka 15	10 768	10 647
Halduskulu Tedre 81	3 859	3 817
Heakord Kuldnoka 13	1 430	416
Heakord Kuldnoka 15	3 988	980
Heakord Tedre 81	1 430	238
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 888	1 842
Panga teenustasud	38	39
Juridiline teenus Kuldnoka 13	0	792
Juridiline teenus Kuldnoka 15	286	2 033
Juridiline teenus Tedre 81	0	100
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 13	322	0
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 15	1 159	0
Juhatuse liikme tasu Tedre 81	322	0
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 13,maksud	108	0
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 15,maksud	301	0
Juhatuse liikme tasu Tedre 81,maksud	108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 866	24 721



Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 381	6 994
Sotsiaalmaksud	1 505	2 406
Kokku tööjõukulud	5 886	9 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	108
Kokku muud kulud	0	108

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Deposiidid intressid	388	245
Kokku finantstulud ja -kulud	388	245

Lisa 15 Seotud osapooled

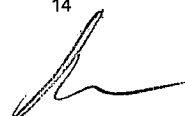
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	263	263
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	40 021	98 679	32 692	124 685

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	79 704
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	61 745



Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu (-))

KULDNOKA 13

2012	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5 929	6 062	-133
Soojusenergia	38 485	38 486	-1
Elekter	737	736	1
Otsekorraldused	61	61	0
Prügivedu	2 011	2 011	0
Kokku	47 223	47 356	-133

Kuldnoka 13 vee- ja kanalisatsioonitasude ülekulu summas 133.- eur on tõstetud bilanssi ja kajastatakse bilansis nõudena liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas (Lisa 3).

KULDNOKA 15

2012	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	20 640	20 572	68
Soojusenergia	108 817	108 820	-3
Elekter	5 387	5 387	0
Otsekorraldused	101	101	0
Prügivedu	5 608	5 611	-3
Kokku	140 553	140 491	62

TEDRE 81

2012	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	8 121	8 270	-149
Soojusenergia	41 401	41 413	-12
Elekter	718	718	0
Otsekorraldused	37	35	2
Prügivedu	2 011	2 011	0
Kokku	52 288	52 447	-159

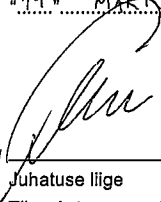
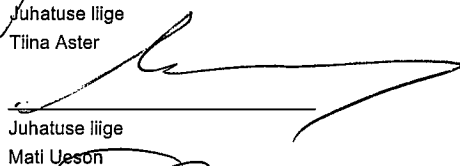
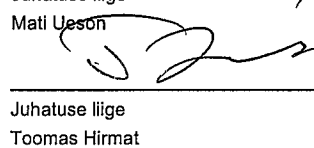
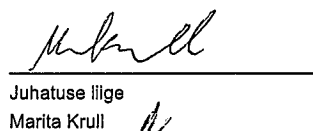
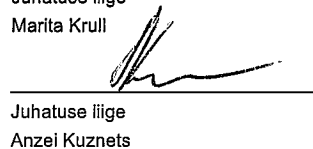
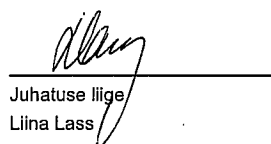
Tedre 81 vee- ja kanalisatsioonitasude ülekulu summas 149.- eur on kajastatud bilansis nõudena liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas (Lisa 3).



Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Tedre KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "14" "MÄRTS", 2013 otsusega, allkirjastamine "14" "MÄRTS" 2013.a.


Juhatuse liige
Tiina Aster
Juhatuse liige
Mati Uesoh
Juhatuse liige
Toomas Hirmat
Juhatuse liige
Marita Krull
Juhatuse liige
Anzei Kuznets
Juhatuse liige
Liina Lass

Sidevahendid

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