

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tedre 36

registrikood: 80181211

tänavatalu nimi, Tedre 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 55911455, +372 5057376

e-posti aadress: ASPkonsult@hotmail.ee, pavel.possadski@brokmak.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tedre 36 asukohaga Tallinn, Tedre 36 asutati 01. novembril 2002 ning registreeriti Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste Registris 27.12.2002.a.

Alates juunist 2010.a elamu haldus ja hooldus teostab Anigor Ehitus OÜ lepingu alusel.

Elamu on 5- korruseline 3 trepikoja ja 30 korteriga silikaatmaja. Elamu oli ehitatud 1982. aastal.

Juhatustööd teostavad 2 inimest.

2012 aastal tööjõukulud puuduvad.

Väljamakseid juhatuse liikmele ei maksnud.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele 2006.a. taotleti renoveerimislaenu ning sõlmiti laenuleping Swedbank ASga laenulimiidile 53 814 EUR tagasimaksega 10 aastat. . Laenu põhiosa ja intressi tasumine toimub igakuiselt annuiteetgraafiku alusel.

Elamu on kindlustatud If P&C Insurance ASis. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes.

2012.aastal teostatud tööd:

- väiksemad vee- ja kanalisatsioonitorustike remonttööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tedre 36 2012.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Tedre 36 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Tedre 36 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 799	4 192	2
Nõuded ja ettemaksed	13 481	12 704	3
Kokku käibevara	20 280	16 896	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 207	23 871	3
Kokku põhivara	17 207	23 871	
Kokku varad	37 487	40 767	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 605	6 250	5
Võlad ja ettemaksed	5 658	3 652	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 671	3 734	8
Kokku lühiajalised kohustused	16 934	13 636	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 207	23 871	5
Kokku pikaajalised kohustused	17 207	23 871	
Kokku kohustused	34 141	37 507	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	959	581	
Aruandeaasta tulem	86	378	
Kokku netovara	3 346	3 260	
Kokku kohustused ja netovara	37 487	40 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 713	17 374	9
Muud tulud	150	433	
Kokku tulud	15 863	17 807	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 261	-9 922	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 452	-7 452	11
Muud kulud	-64	-55	
Kokku kulud	-15 777	-17 429	
Põhitegevuse tulem	86	378	
Aruandeaasta tulem	86	378	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	86	378	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-422	430	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 006	-602	
Laekunud intressid	4	112	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 846	1 540	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-723	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 520	1 135	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 309	5 843	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 309	5 843	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 309	-5 843	
Makstud intressid	-913	-1 652	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 222	-7 495	
Kokku rahavood	2 607	-517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 192	4 709	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 607	-517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 799	4 192	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 301	581	2 882
Aruandeaasta tulem		378	378
31.12.2011	2 301	959	3 260
Aruandeaasta tulem		86	86
31.12.2012	2 301	1 045	3 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2012.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 799	4 192
Swedbank	6 799	4 192
Kokku raha	6 799	4 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 481	13 481			
Ostjatelt laekumata arved	13 481	13 481			4
Muud nõuded	17 207		17 207		
Laenunõuded	17 207		17 207		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 688	13 481	17 207		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 704	12 704			
Ostjatelt laekumata arved	12 704	12 704			4
Muud nõuded	23 871		23 871		
Laenunõuded	23 871		23 871		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 575	12 704	23 871		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2006-2010.a teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud Swedbanka pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikidele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu. Korteriomanikelt pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseteks tasumisele kuuluv osa alates ülejäärgmisest aastast bilansipäevast arvates kajastuvad kirjel "Laenunõuded".

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	13 481	12 704
Nõuded liikmete vastu	1 219	2 745
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	6 605	6 250
korteriomanike detsembrikuu küte, vesi, prügi	5 657	3 709
Kokku nõuded ostjate vastu	13 481	12 704

Järgmise majandusaasta jooksul renoveerimislaenu põhiosa katteks laekuvad maksed kajastuvad kirjel "Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu".

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	6 605	6 605		
Lühiajalised laenud kokku	6 605	6 605		
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	17 207		16 191	1 016
Pikaajalised laenud kokku	17 207		16 191	1 016
Laenukohustused kokku	23 812	6 605	16 191	1 016
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	6 250	6 250		
Lühiajalised laenud kokku	6 250	6 250		
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	23 871		22 821	1 050
Pikaajalised laenud kokku	23 871		22 821	1 050
Laenukohustused kokku	30 121	6 250	22 821	1 050

Laenuandja: Swedbank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Intress

* esimesel viieaastasel perioodil 5,9 %

* teisel viieaastasel perioodil 6 k euribor + 2,32 %

Laenu lõpptähtaeg 30.06.2016

Laenulimiit (EUR) 53 814 EUR

Tasutud 2012.a - 6 309 EUR

Võlg seisuga 31.12.2012.a - 23 812 EUR

Tasuda 2013.aastal - 6 605 EUR

Tasuda 2013-2016 a. - 17 207 EUR

Tasumise tähtaeg iga kuu 30. kuupäev

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 658	5 658			7
Kokku võlad ja ettemaksed	5 658	5 658			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 652	3 652			7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 652	3 652			

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 657 EUR, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, s.h arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	65	48
Tallinna Küte AS	5 042	3 126
Tallinna Vesi AS	457	434
Adelan Prügiveo OÜ	94	44
Kokku võlad tarnijatele	5 658	3 652

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 657 EUR, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuus osutatud teenuste eest.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 457	9 198	-9 922	3 733
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 457	9 198	-9 922	3 733
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 457	9 198	-9 922	3 733

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 733	9 199	-8 261	4 671
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 733	9 199	-8 261	4 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 733	9 199	-8 261	4 671

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamakseid ja teostatud remonttööd.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 452	7 452
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 261	9 922
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 713	17 374

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remontitööd	7 782	9 762
Elamu kindlustus	479	160
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 261	9 922

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakord, haldus ja hoolduskulud	7 452	7 452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 452	7 452

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.aastal tööjõukulud puudub.
Töötasu ei arvestanud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Juhatuseliikmete arv on kaks inimest.

Füüsilised isikud on 30 inimest.

Juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

Korteriühistu Tedre 36 (registrikood: 80181211) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM TODING	Juhatuse liige	27.06.2013
PAVEL POSSADSKI	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057376
Mobiiltelefon	+372 5166770
E-posti aadress	ASPkonsult@hotmail.ee
E-posti aadress	pavel.possadski@brokmak.ee