

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tedre 36

registrikood: 80181211

tänavatalu nimi, Tedre 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 55579225, +372 5052643

e-posti aadress: tedre36@gmail.com, ASPkonsult@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

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.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

KÜ Tedre 36 juhatus koosneb 3 liikmest.

2013 aastal tööjõukulud puuduvad.

Väljamakseid juhatuse liikmele ei makstud.

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.

2013.aastal teostatud tööd:

- väiksemad remonttööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 265	6 799	2
Nõuded ja ettemaksed	12 882	13 481	3
Kokku käibevara	20 147	20 280	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 449	17 207	
Kokku põhivara	10 449	17 207	
Kokku varad	30 596	37 487	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 758	6 605	4
Võlad ja ettemaksed	3 989	5 658	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 297	4 671	
Kokku lühiajalised kohustused	17 044	16 934	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 449	17 207	
Kokku pikaajalised kohustused	10 449	17 207	
Kokku kohustused	27 493	34 141	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 045	959	
Aruandeaasta tulem	-243	86	
Kokku netovara	3 103	3 346	
Kokku kohustused ja netovara	30 596	37 487	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 692	15 713	8
Muud tulud	222	150	
Kokku tulud	14 914	15 863	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 573	-8 261	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 584	-7 452	10
Muud kulud	0	-64	
Kokku kulud	-15 157	-15 777	
Põhitegevuse tulem	-243	86	
Aruandeaasta tulem	-243	86	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-243	86
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	752	-422
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 669	2 006
Laekunud intressid	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 116	1 846
Kokku rahavood põhitegevusest	956	3 520
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 605	6 309
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 605	6 309
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 605	-6 309
Makstud intressid	-490	-913
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 095	-7 222
Kokku rahavood	466	2 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 799	4 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus	466	2 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 265	6 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 301	959	3 260
Aruandeaasta tulem		86	86
31.12.2012	2 301	1 045	3 346
Aruandeaasta tulem		-243	-243
31.12.2013	2 301	802	3 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	7 265	6 799
Kokku raha	7 265	6 799

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	12 882	13 481
Nõuded liikmete vastu	1 927	1 219
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	6 758	6 605
korteriomanike detsembrikuu küte, vesi, prügi	4 197	5 657
Kokku nõuded ostjate vastu	12 882	13 481

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	6 758	6 758		
Lühiajalised laenud kokku	6 758	6 758		
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	10 449		10 449	
Pikaajalised laenud kokku	10 449		10 449	
Laenukohustused kokku	17 207	6 758	10 449	
	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

Laenuandja: Swedbank

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Intress

* esimesel viieaastasel perioodil 5,9 %

* teisel viieaastasel perioodil 6 k euribor + 2,335 %

Laenu lõpptähtaeg 30.06.2016

Laenulimiit (EUR) 53 814 EUR

Tasutud 2013.a - 6 605 EUR

Võlg seisuga 31.12.2013.a - 17 207 EUR

Tasuda 2014.aastal - 6 759 EUR

Tasuda 2014-2016 a. - 10 449 EUR

Tasumise tähtaeg iga kuu 30. kuupäev

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 989	3 989		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 989	3 989		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 658	5 658		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 658	5 658		

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	75	65
Tallinna Küte AS	3 023	5 042
Tallinna Vesi AS	405	457
Adelan Prügiveo OÜ	94	94
AllClean OÜ	392	0
Kokku võlad tarnijatele	3 989	5 658

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 671	9 199	-7 573	6 297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 671	9 199	-7 573	6 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 671	9 199	-7 573	6 297

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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 119	7 452
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 573	8 261
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 692	15 713

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	7 095	7 782
Elamu kindlustus	478	479
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 573	8 261

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Heakord, haldus ja hoolduskulud	7 584	7 452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 584	7 452

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal tööjõukulud puudub.
Töötasu ei arvestanud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
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: 29.06.2014

Korteriühistu Tedre 36 (registrikood: 80181211) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PEÄRNBERG	Juhatuse liige	29.06.2014
Resolutsioon:	Peeter Peärnberg Tedre 36-9	
RAUL URB	Juhatuse liige	30.06.2014
LEIGAR LEPP	Juhatuse liige	30.06.2014

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	tedre36@gmail.com