

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tedre

registrikood: 80153657

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10619

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: aire.stuf@arkaadia.ee, kristina@arkaadia.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	16
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel	17
Aruande allkirjad	18



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. 19.05.2016. a. toimunud kordusüldkoosolekul otsustati rahuldada senise juhatuse liikme, Taiki-Viia Tungali, tagasiastumise soov. Uueks juhatuse liikmeks valiti Ljudmilla Timofejeva. Ühtlasi pikendati teiste juhatuse liikmete, Henno Haki, Olav Metsa, Jüri Koppeli ja Ivar Soone, volitusi. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

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

2016. aasta jooksul olid Kuldnoka 13 elamu remondifondi kulud kokku 46 969,55 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. Kolme sadeveepüstiku alumise osa vahetus alates sadeveepüstikust kuni hoonest välja ja uue ülejooksu paigaldus ning kanalisatsioonipüstakuga ühendamine (1 080,00 €)
2. Kolme kanalisatsioonipüstaku vahetus (2 988,00 €)
3. Sooja vee ja keskkütte soojusvaheti vahetus soojussõlmes (2 281,36 €)
4. Katuse renoveerimine (39 040,14 €)
5. Omanikujärelevalve kulud (882,00 €)

Muuhulgas teostati avariiliste siugtorude korrastustöid, finantseeriti prügimahutite alale võrgust katte paigaldamist, koristajate varustamist vajaminevate vahenditega ja suuregabariidilise prügi äraveoks konteineri tellimist.

2016. aasta jooksul olid Kuldnoka 15 elamu remondifondi kulud kokku 21 147,66 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. Liftide korraline audit (305,28 €)
2. Avariilise kanalisatsioonipüstiku remont (361,43)
3. Kanalisatsioonipüstikute vahetustööd (13 933,34 €)
4. Keldris püstikute sulgventiilide vahetus (1 271,14 €)

Muuhulgas teostati valgusallikate vahetusi, fonolukustusüsteemi korrastustöid, elamu katuse puhastamine, suuregabariidilise prügi äravedu keldriruumidest, asendati avariilised siugtorud, finantseeriti prügimahutite alale võrgust katte paigaldamist ja koristajate varustamist vajaminevate vahenditega.

2016. aasta jooksul olid Tedre 81 elamu remondifondi kulud kokku 10 576,58 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. Kanalisatsioonipüstakute vahetustööd (7 029,6 €)
2. Keldrites püstikute sulgventiilide vahetus (1 034,16 €)
3. Ehitusprojekti koostamine (1 560,00 €)



Muuhulgas teostati valgusallikate ja avariiliste siugtorude vahetusi, finantseeriti prügimahutite alale võrgust katte paigaldamist, koristajate varustamist vajaminevate vahenditega ja suuregabariidilise prügi äraveoks konteineri tellimist.

2017-2018. a. jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist seni, kuni on moodustatud kolm eraldiseisvat ühistut.

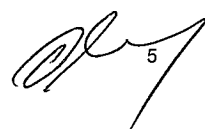
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters. The signature is located in the bottom right corner of the page.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

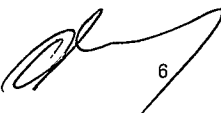
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214 819	231 540	2
Nõuded ja ettemaksed	26 925	23 808	3
Kokku käibevarad	241 744	255 348	
Kokku varad	241 744	255 348	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 492	21 623	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	202 912	177 588	7
Kokku lühiajalised kohustised	227 404	199 211	
Kokku kohustised	227 404	199 211	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 451	12 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	43 355	
Aruandeaasta tulem	1 889	331	
Kokku netovara	14 340	56 137	
Kokku kohustised ja netovara	241 744	255 348	


5

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	124 508	55 738	8
Muud tulud	906	692	9
Kokku tulud	125 414	56 430	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 694	-9 924	10
Mitmesugused tegevuskulud	-27 578	-31 527	11
Tööjõukulud	-17 276	-14 670	12
Kokku kulud	-123 548	-56 121	
Põhitegevuse tulem	1 866	309	
Muud finantstulud ja -kulud	23	22	13
Aruandeaasta tulem	1 889	331	


6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

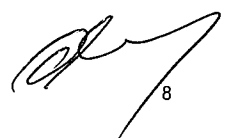
	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 866	309
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 117	9 328
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 493	23 918
Laekunud intressid	23	22
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 721	33 577
Kokku rahavood	-16 721	33 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 540	197 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 721	33 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 819	231 540



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	12 451	43 355	55 806
Aruandeaasta tulem		331	331
31.12.2015	12 451	43 686	56 137
Aruandeaasta tulem		1 889	1 889
Muud muutused netovaras		-43 686	-43 686
31.12.2016	12 451	1 889	14 340


8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre KÜ 2016. 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 31.12.2016.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.


9

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankis	214 819	231 540
Kokku raha	214 819	231 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

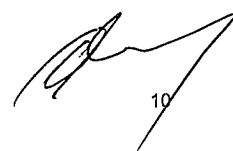
(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	22 764	22 764
Viitlaekumised	22 764	22 764
Liikmetelt laekumata arved	4 161	4 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 925	26 925
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	256	254
Sotsiaalmaks	654	634
Töötuskindlustusmaksed	16	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	926	903


10

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 702	22 702	
Võlad töövõtjatele	864	864	6
Maksuvõlad	926	926	4
Kokku võlad ja ettemaksed	24 492	24 492	
	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	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgavõlgnevus	864	836
Kokku võlad töövõtjatele	864	836

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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



	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kuldnoka 13	30 928	18 426	-46 969	2 385
Remondifond Kuldnoka 15	118 283	38 659	-21 148	135 794
Remondifond Tedre 81	28 377	29 547	-10 642	47 282
Renoveerimisfond Kuldnoka 13	0	17 451	0	17 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	177 588	104 083	-78 759	202 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	177 588	104 083	-78 759	202 912

Seisuga 31.12.2015 oli Kuldnoka 13 kasutamata remonditasude jääk 30 928.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9 275.- eur. Lisaks kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 30.- eur. Samuti kanti remondifondi eeliste perioodide tulek summas 9 121.- eur. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 46 969.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016 seisuga on 2 385.- eur.

Seisuga 31.12.2015 oli Kuldnoka 15 kasutamata remonditasude jääk 118 283.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 13 131.- eur. Lisaks kanti remondifondi eelmiste perioodide tulek summas 25 444.-eur. Samuti kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 84.- eur. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 21 148.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016 seisuga on 135 794.- eur.

Seisuga 31.12.2015 oli Tedre 81 kasutamata remonditasude jääk 28 377.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 20 396.- eur. Lisaks kanti remondifondi eelmiste perioodide tulek summas 9 121.-eur. Samuti kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 30.- eur. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 10 577.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks remondifondist oli arvestanud tasu koos maksudega summas 65.-eur. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016 seisuga on 47 282.- eur.

Seisuga 31.12.2015 oli Kuldnoka 13 renoveerimisfond nullis. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele renoveerimisarveid kokku summas 17 451.-eur. Kasutamata renoveerimisfondi jääk on 17 451.-eur.



Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised 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	10 800
Heakord Tedre 81	3 872	3 872
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 798	1 798
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 13	1 440	1 440
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 15	3 432	3 432
Juhatuse liikme tasu Tedre 81	1 440	1 440
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud Kuldnoka 13	46 969	2 275
Remonditasud Kuldnoka 15	21 148	4 378
Remonditasud Tedre 81	10 577	3 271
Kokku liikmetelt saadud tasud	124 508	55 738

Lisa 9 Muud tulud

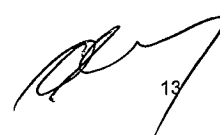
(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	23	10	15
Arvestatud viivised	883	682	
Kokku muud tulud	906	692	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd Kuldnoka 13	46 969	2 275
Remonditööd Kuldnoka 15	21 148	4 378
Remonditööd Tedre 81	10 577	3 271
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 694	9 924



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulu Kuldnoka 13	3 998	3 998
Halduskulu Kuldnoka 15	11 155	11 155
Halduskulu Tedre 81	3 998	3 998
Heakord Kuldnoka 13	55	573
Heakord Kuldnoka 15	153	1 630
Heakord Tedre 81	55	580
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 702	1 680
Panga teenustasud	49	39
Juhatus liikme tasu Kuldnoka 13	1 012	1 244
Juhatus liikme tasu Kuldnoka 15	2 823	3 472
Juhatus liikme tasu Tedre 81	1 012	1 244
Juhatus liikme tasu Kuldnoka 15,maksud	912	1 114
Juhatus liikme tasu Tedre 81,maksud	327	400
Juhatus liikme tasu Kuldnoka 13,maksud	327	400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 578	31 527

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 914	10 964
Sotsiaalmaksud	4 362	3 706
Kokku tööjõukulud	17 276	14 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	23	22
Kokku muud finantstulud ja -kulud	23	22

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	263	263
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1



Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 925	203 776	23 808	178 424

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	125 414
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	56 430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 847	5 960



Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu (-))

KULDNOKA 13

2016	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 311	6 311	0
Soojusenergia	26 246	26 246	0
Elekter	685	685	0
E-arved	47	43	4
Prügivedu	1 852	1 852	0
Kokku	35 141	35 137	4

KULDNOKA 15

2016	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	19 811	19 812	-1
Soojusenergia	77 318	77 317	1
Elekter	5 044	5 044	0
E-arved	102	93	9
Prügivedu	5 166	5 166	0
Kokku	107 441	107 432	9

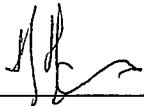
TEDRE 81

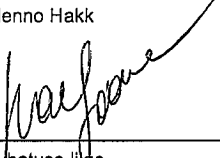
2016	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 983	6 983	0
Soojusenergia	27 791	27 791	0
Elekter	707	707	0
E-arved	36	26	10
Prügivedu	1 852	1 852	0
Kokku	37 369	37 359	10



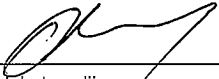
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel

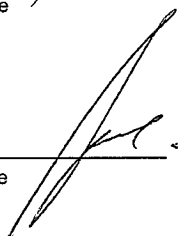
Tedre KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "07 märtsi" 2017 otsusega, allkirjastamine "07 märts" 2017.a.


Juhatuse liige
Henno Hakk


Juhatuse liige
Ivar Soone


Juhatuse liige
Taiki-Viia Tungal


Juhatuse liige
Olav Mets


Juhatuse 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