

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Tedre 36

registrikood: 80181211

tänava/talu nimi, Tedre tn 36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 5166770, +372 5057376

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	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.

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.

2016 aastal tööjõukulud moodustasid 1995 EUR (s.h. sotsiaalmaks summas 495 EUR)

Arvestatud töötasu juhatuse liikmele oli 1500 EUR.

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. Viimane maksmine toimus 30.06.2016.a.

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.

2016.aastal teostatud tööd:

- väiksemad remonttööd
- treppikodade remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 663	17 612	2
Nõuded ja ettemaksed	4 846	6 113	3
Kokku käibevarad	30 509	23 725	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 520	3
Kokku põhivarad	0	3 520	
Kokku varad	30 509	27 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 520	5
Võlad ja ettemaksed	4 113	3 971	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 824	15 605	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 937	23 096	
Kokku kohustised	25 937	23 096	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	571	1 277	
Aruandeaasta tulem	1 700	571	
Kokku netovara	4 572	4 149	
Kokku kohustised ja netovara	30 509	27 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 318	15 556	10
Muud tulud	183	355	
Kokku tulud	17 501	15 911	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 858	-7 717	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 948	-7 291	12
Tööjõukulud	-1 995	-332	13
Kokku kulud	-15 801	-15 340	
Põhitegevuse tulem	1 700	571	
Aruandeaasta tulem	1 700	571	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 700	571	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 787	7 264	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	142	-1 308	
Muud rahavood põhitegevusest	1 442	-421	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 071	6 106	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 520	6 927	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 520	6 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 520	-6 927	
Makstud intressid	-20	-157	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 540	-7 084	
Kokku rahavood	8 051	5 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 612	11 663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 051	5 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 663	17 612	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 301	1 277	3 578
Aruandeaasta tulem		571	571
31.12.2015	2 301	1 848	4 149
Aruandeaasta tulem		1 700	1 700
Muud muutused netovaras		-1 277	-1 277
31.12.2016	2 301	2 271	4 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 kuulvas summas.

Finantskohustised

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 kuulvas 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 printsiibist 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	25 663	17 612
Kokku raha	25 663	17 612

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	367	367	
Ostjatelt laekumata arved	367	367	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 748	3 748	
kommunaalmaksete vahe	731	731	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 846	4 846	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 450	2 450	
Ostjatelt laekumata arved	2 450	2 450	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 183	3 663	3 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 633	6 113	3 520

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	82	82
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	109

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen		0			EUR	30.06.2016
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	3 520	3 520			EUR	30.06.2016
Lühiajalised laenud kokku	3 520	3 520				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	0		0			
Pikaajalised laenud kokku	0		0			
Laenukohustised kokku	3 520	3 520	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 879	3 879
Võlad töövõtjatele	125	125
Maksuvõlad	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	4 113	4 113
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 737	3 737
Võlad töövõtjatele	125	125
Maksuvõlad	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	3 971	3 971

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	69	65
Tallinna Küte AS	3 203	3 143
Tallinna Vesi AS	475	455
Swedbank P@C Insurance AS	-39	-40
Ekovir OÜ	97	114
Green Marine AS	74	0
Kokku võlad tarnijatele	3 879	3 737

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	125	125
Tasu detsembrikuu eest		
Kokku võlad töövõtjatele	125	125

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	9 256	14 066		-7 717	15 605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 256	14 066		-7 717	15 605
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 256	14 066		-7 717	15 605
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	15 605	10 800	1 277	-5 858	21 824
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 605	10 800	1 277	-5 858	21 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 605	10 800	1 277	-5 858	21 824

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 460	7 839
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 858	7 717
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 318	15 556

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	5 381	7 279
Elamu kindlustus	477	438
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 858	7 717

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakord, haldus ja hoolduskulud	7 948	7 291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 948	7 291

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 500	250
Sotsiaalmaksud	495	82
Kokku tööjõukulud	1 995	332
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 500	250

Juhatuseliikmete arv on kolm inimest.

Füüsilised isikud on 30 inimest.

Juhatusele tasu on 1500 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

Korteriühistu Tedre 36 (registrikood: 80181211) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIGAR LEPP	Juhatuse liige	21.06.2017

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