

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Tedre tn 36 korteriühistu

registrikood: 80181211

telefon: +372 5166770, +372 5057376

e-posti aadress: tedre36@gmail.com

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
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
	14
Aruande allkirjad	15

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.

2017 aastal tööjõukulud moodustasid 1995 EUR (s.h. sotsiaalmaks summas 495 EUR)

Arvestatud töötasu juhatus liikmele oli 1500 EUR.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele 2017.a. taotleti "Trepikodade renoveerimine, omanikujärelevalvega seotud kulud" ning sõlmiti laenuleping Swedbank ASga laenulimiidile 50 000 EUR tagasimaksega 7 aastat. . Laenu põhiosa ja intressi tasumine toimub igakuiselt annuiteetgraafiku alusel. Viimane maksmine toimus 28.02.2025.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.

2017.aastal teostatud tööd:

- väiksemad remonttööd
- treppikodade remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 928	25 663	2
Nõuded ja ettemaksed	4 040	4 846	3
Kokku käibevarad	13 968	30 509	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 352	0	3
Kokku põhivarad	52 352	0	
Kokku varad	66 320	30 509	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 201	4 113	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 327	21 824	
Kokku lühiajalised kohustised	8 528	25 937	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 352	0	
Kokku pikaajalised kohustised	52 352	0	
Kokku kohustised	60 880	25 937	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 700	571	
Aruandeaasta tulem	1 439	1 700	
Kokku netovara	5 440	4 572	
Kokku kohustised ja netovara	66 320	30 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 157	17 318	10
Muud tulud	32	183	
Kokku tulud	40 189	17 501	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 868	-5 858	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 181	-7 948	12
Tööjõukulud	-1 995	-1 995	13
Muud kulud	-706	0	
Kokku kulud	-38 750	-15 801	
Põhitegevuse tulem	1 439	1 700	
Aruandeaasta tulem	1 439	1 700	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 439	1 700	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 546	4 787	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 409	142	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 637	1 442	
Kokku rahavood põhitegevusest	-70 153	8 071	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 761	3 520	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 761	3 520	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 113	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 761	-3 520	
Makstud intressid	-695	-20	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 657	-3 540	
Kokku rahavood	-15 735	8 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 663	17 612	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 735	8 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 928	25 663	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 439	1 439
Muud muutused netovaras		-571	-571
31.12.2017	2 301	3 139	5 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2017.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. 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 kuulavas 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 kuulavas 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	9 928	25 663
Kokku raha	9 928	25 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	191	191	
Ostjatelt laekumata arved	191	191	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 849	3 849	
Muud nõuded	52 352		52 352
Laenunõuded	52 352		52 352
kommunaalmaksete vahe			
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 392	4 040	52 352

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	82	82
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	109

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Trepikodade renoveerimine	52 352			52 352	EUR	28.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	52 352			52 352		
Laenukohustised kokku	52 352			52 352		
	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

Laenuandja: Swedbank 06.03.2018.a.

Sihtotstarve: Trepikodade renoveerimine, omanikujärelevalvega seotud kulud.

Intress

* esimesel viieaastasel perioodil 3.00 %

* teisel viieaastasel perioodil 6 kuu euribor + 3.300 %

Laenu lõpptähtaeg 28.02.2025

Laenulimiit (EUR) 50 000 EUR

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 967	3 967
Võlad töövõtjatele	125	125
Maksuvõlad	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	4 201	4 201
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	62	69
Tallinna Küte AS	3 318	3 203
Tallinna Vesi AS	469	475
Swedbank P@C Insurance AS	0	-39
Ekovir OÜ	118	97
Green Marine AS	0	74
Kokku võlad tarnijatele	3 967	3 879

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	125	125
Tasu detsembrikuu eest		
Kokku võlad töövõtjatele	125	125

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	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
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	21 824	10 800	571	-28 868	4 327
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 824	10 800	571	-28 868	4 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 824	10 800	571	-28 868	4 327

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 289	11 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 868	5 858
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 157	17 318

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	28 868	5 381
Elamu kindlustus	0	477
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 868	5 858

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Heakord, haldus ja hoolduskulud	7 181	7 948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 181	7 948

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 500	1 500
Sotsiaalmaksud	495	495
Kokku tööjõukulud	1 995	1 995
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 500	1 500

Juhatuseliikmete arv on kolm inimest.

Füüsilised isikud on 30 inimest.

Juhatusetele tasu on 1500 EUR.

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Tedre 36 KU

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number Kulud EUR 01.01.17-31.12.17

1	1502.31
2	1773.57
3	1533.12
4	1761.65
5	1645.48
7	2246.72
8	1889.80
9	1659.45
10	1889.86
11	1606.72
12	1787.00
13	1591.43
14	1982.66
15	1938.00
16	2053.03
17	1485.33
18	1875.92
19	1607.57
20	1839.94
21	1751.64
22	1579.50
23	1704.40
24	1977.80
25	1603.88
26	1726.16
27	1921.85
28	2147.86
29	2016.84
30	2086.84
6/2	2044.00

KOKKU: 54230.33

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

kommunaalteenuste	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5536.23	5549.15	-12.92
Küte	25865.08	25865.35	-0.27
Elekter	739.90	739.92	-0.02

Kasum kommunaalmaksete vahendamisest -13.21 EUR kajastatud kuludearuandes muud kulud real (küte -0.27 EUR, vee kulud üle 10% - 12.92 EUR, elektri kulud -0.02 EUR).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Kristiine linnaosa, Tedre tn 36 korteriühistu (registrikood: 80181211) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIGAR LEPP	Juhatuse liige	18.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	40189	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057376
Mobiiltelefon	+372 5166770
E-posti aadress	tedre36@gmail.com