

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 76 korteriühistu

registrikood: 80096115

telefon: +372 5066879

e-posti aadress: priit.kangur@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Vahendustegevus	14
	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 76 korteriühistu reg.kood 80096115 aadressiga Tedre 76, 10616 Tallinn. Korteriühistusse kuulub 24 korterit Ühistu eesmärgiks on korteriomanditeks jaotatud ehitise ja selle juurde kuuluva maa haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine.

2018.a. on ühistu toiminud edukalt. Maja on heas seisukorras. Ühistu juhtimisel on lähtutud üldkoosolekutel otsustatud arengu suundadest.

Ühistusiseseks suhtluseks kasutame e-kirjasid. Elektri ja veemõõtja näidud esitatakse raamtupidajale e-kirjaga. Korteri igakuised arved väljastame e-kirja teel.

Ühistu liikmetel, kellel puudub e-posti aadress, esitavad näidud telefoni teel ja saavad ühistu info ning arved paber kandjal postkasti.

Juhatus on kolmeliikmeline

Priit Kangur juhatuse esimees

Marje Paljak

Janek Veltmann

Majas on üks palgaline töökoht, koristaja- majahoidja.

Lepingulised suhted on ettevõtetega:

Balanss OÜ - raamatupidamisteenus

Tallinna Vesi AS - tarbevesi

Tallinna Küte - soojusenergia

Eesti Energia - elekter

Eesti Keskkonnateenused - prügivedu

Õismäe Ehitus – elektrikäidujuht

Vekont Ehitus – soojussõlme hooldus ja küttearvestite haldamine

Teiste teenuste puhul koostame hinnapäringud ja otsustame selle alusel teenusepakkuja valiku.

Ühistu on jätkusuutlik ja jätkab tegutsemist.

KÜ Tedre 76 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 566	14 806	2
Nõuded ja ettemaksed	16 680	15 234	3
Kokku käibevarad	37 246	30 040	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 628	90 300	3
Kokku põhivarad	80 628	90 300	
Kokku varad	117 874	120 340	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 594	9 127	7
Võlad ja ettemaksed	3 885	4 006	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 263	10 560	10
Kokku lühiajalised kohustised	29 742	23 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 553	90 225	
Kokku pikaajalised kohustised	80 553	90 225	
Kokku kohustised	110 295	113 918	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 841	1 841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 581	4 321	
Aruandeaasta tulem	1 157	260	
Kokku netovara	7 579	6 422	
Kokku kohustised ja netovara	117 874	120 340	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 648	10 626	11
Tulu ettevõtlusest	45	274	12
Muud tulud	68	234	13
Kokku tulud	10 761	11 134	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-678	-1 668	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 718	-2 943	15
Tööjõukulud	-6 208	-6 263	16
Kokku kulud	-9 604	-10 874	
Põhitegevuse tulem	1 157	260	
Intressikulud	-3 762	-4 115	17
Muud finantstulud ja -kulud	3 762	4 115	18
Aruandeaasta tulem	1 157	260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 157	260
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-978	-42
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-122	-72
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 703	4 824
Kokku rahavood põhitegevusest	5 760	4 970
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 204	8 852
Laekunud intressid	3 762	4 115
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 966	12 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 204	-8 852
Makstud intressid	-3 762	-4 115
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 966	-12 967
Kokku rahavood	5 760	4 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 806	9 836
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 760	4 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 566	14 806

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 841	4 321	6 162
Aruandeaasta tulem		260	260
31.12.2017	1 841	4 581	6 422
Aruandeaasta tulem		1 157	1 157
31.12.2018	1 841	5 738	7 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2018.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tedre 76 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	4 479	14 517
Swedbank	16 087	289
Kokku raha	20 566	14 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 083	7 083			4
Muud nõuded	90 225	9 597	36 040	44 588	
Laenunõuded	90 222	9 594	36 040	44 588	
Viitlaekumised	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 308	16 680	36 040	44 588	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 106	6 106			
Muud nõuded	99 428	9 128	36 508	53 792	
Laenunõuded	99 427	9 127	36 508	53 792	
Viitlaekumised	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 534	15 234	36 508	53 792	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 083	6 107
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	5 265	4 886
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	1 803	1 221
Muude ostjate laekumata arved	15	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 083	6 107

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	417	394
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	489	466

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	90 222	9 594	36 040	44 588	6
Viitlaekumised	3	3			
Kokku muud nõuded	90 225	9 597	36 040	44 588	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	99 427	9 127	36 508	53 792	
Viitlaekumised	1	1			
Kokku muud nõuded	99 428	9 128	36 508	53 792	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 105	2 105			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	7 489	7 489			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	9 594	9 594					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	80 553		35 965	44 588			
Pikaajalised laenud kokku	80 553		35 965	44 588			
Laenukohustised kokku	90 147	9 594	35 965	44 588			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 022	2 022			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	7 105	7 105			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	9 127	9 127					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	90 225		36 432	53 793			
Pikaajalised laenud kokku	90 225		36 432	53 793			
Laenukohustised kokku	99 352	9 127	36 432	53 793			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 899	2 899	
Võlad töövõtjatele	474	474	9
Maksuvõlad	489	489	5
Saadud ettemaksed	23	23	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 885	3 885	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 475	2 475	
Võlad töövõtjatele	715	715	
Maksuvõlad	466	466	
Saadud ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 006	4 006	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	315	335
Puhkusetasude kohustis	159	380
Kokku võlad töövõtjatele	474	715

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks aasta algul	5 736			5 736
Määratud remonditasusid		5 999		5 999
Remondikulud			-1 175	-1 175
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 736	5 999	-1 175	10 560
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 736	5 999	-1 175	10 560

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks aasta algul	10 560			10 560
Määratud remonditasud		5 999		5 999
Remondikulud			-296	-296
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 560	5 999	-296	16 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 560	5 999	-296	16 263

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 862	8 962
EKÜL liikmemaks	113	112
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	296	1 175
Hoone kindlustus	377	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 648	10 626

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendustulu KÜ liikmetele	45	274	20
Kokku tulu ettevõtlusest	45	274	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	67	233
Muud	1	1
Kokku muud tulud	68	234

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	296	1 175
EKÜL liikmemaks	0	111
Hoone kindlustusmaksed	382	382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	678	1 668

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamise teenus	1 341	1 341
Koristustarbed	64	34
Kontoritarbed	5	24
Pangakulud	51	55
Revideerimine	110	110
Heakorratööd	462	1 014
Hoolduskulud	426	185
Halduskulud	79	0
Parkimisreeglite kontroll	180	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 718	2 943

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 960	3 835
Sotsiaalmaksud	2 452	2 297
Töötuskindlustusmaks	17	17
Puhkusekohustus	-221	114
Kokku tööjõukulud	6 208	6 263
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	3 762	4 115
Kokku intressikulud	3 762	4 115

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenuintresside maksed	3 762	4 115
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 762	4 115

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	97 291	16 760	105 533	11 275

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 760	1 760

Lisa 20 Vahendustegevus

2018			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 627	-3 749	-122
Üldelekter	7 240	-7 071	169
Prügivedu	1 077	-1 077	0
Soojusenergia	10 094	-10 096	-2
Küte arvestuskulud	238	-238	0
Kokku:	22 276	-22 231	45

Vahendustegevuse saldo summas 45 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kirjel tulud ettevõtlusest.

2017			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 770	-3 753	17

Üldelekter	7 147	-6 887	260
Prügivedu	1 420	-1 420	0
Soojusenergia	9 698	-9 701	-3
Küte arvestuskulud	272	-272	0
Kokku:	22 307	-22 033	274

Vahendustegevuse saldo summas 274 eurot on kajastatud Tulemiaruandes kirjel tulud ettevõtlusest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1893 EUR
2	1591 EUR
3	2518 EUR
4	1371 EUR
5	3155 EUR
6	1489 EUR
7	2475 EUR
8	2635 EUR
9	1901 EUR
10	2417 EUR
11	2402 EUR
12	1364 EUR
13	2275 EUR
14	2174 EUR
15	2803 EUR
16	3350 EUR
17	2355 EUR
18	2281 EUR
19	1666 EUR
20	2314 EUR
21	1586 EUR
22	2050 EUR
23	1629 EUR
24	1872 EUR
Kokku:	51566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, Tedre tn 76 korteriühistu (registrikood: 80096115) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KANGUR	Juhatuse liige	17.06.2019
JANEK VELTMANN	Juhatuse liige	17.06.2019
MARJE PALJAK	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066879
E-posti aadress	priit.kangur@mail.ee