

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Korteriomandi majandamiskulud	15
Lisa 21 Vahendustegevus	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 76 korteriühistu reg.kood 80096115 aadressiga Tedre 76, 10616 Tallinn.

Korteriühistusse kuulub 24 korterit ja 26 korteriomanikku. Ühistu eesmärgiks on korterimanditeks jaotatud ehitise ja selle juurde kuuluva maa haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine.

2017.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 raamatupidajale 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 paberkandjal 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 Keskonnameenused - 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 806	9 836	2
Nõuded ja ettemaksed	15 234	14 696	3
Kokku käibevarad	30 040	24 532	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 300	99 648	3
Kokku põhivarad	90 300	99 648	
Kokku varad	120 340	124 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 127	8 630	7
Võlad ja ettemaksed	4 006	4 079	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 560	5 736	10
Kokku lühiajalised kohustised	23 693	18 445	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 225	99 573	7
Kokku pikaajalised kohustised	90 225	99 573	
Kokku kohustised	113 918	118 018	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 841	1 841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 321	3 622	
Aruandeaasta tulem	260	699	
Kokku netovara	6 422	6 162	
Kokku kohustised ja netovara	120 340	124 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 626	11 732	11
Tulu ettevõtlusest	274	157	12
Muud tulud	234	101	13
Kokku tulud	11 134	11 990	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 668	-2 324	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 943	-2 852	15
Tööjõukulud	-6 263	-6 115	16
Kokku kulud	-10 874	-11 291	
Põhitegevuse tulem	260	699	
Intressikulud	-4 115	-4 467	17
Muud finantstulud ja -kulud	4 115	4 467	18
Aruandeaasta tulem	260	699	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	260	699
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42	-575
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-72	613
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 824	4 168
Kokku rahavood põhitegevusest	4 970	4 905
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 852	8 500
Laekunud intressid	4 115	4 467
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 967	12 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 852	-8 500
Makstud intressid	-4 115	-4 467
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 967	-12 967
Kokku rahavood	4 970	4 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 836	4 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 970	4 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 806	9 836

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 841	3 622	5 463
Aruandeaasta tulem		699	699
31.12.2016	1 841	4 321	6 162
Aruandeaasta tulem		260	260
31.12.2017	1 841	4 581	6 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	14 517	6 063
Swedbank	289	3 773
Kokku raha	14 806	9 836

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 106	6 106			4
Muud nõuded	99 428	9 128	36 508	53 792	
Laenuõuded	99 427	9 127	36 508	53 792	
Viitlaekumised	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 534	15 234	36 508	53 792	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 061	6 061			
Muud nõuded	108 283	8 635	32 077	67 571	
Laenuõuded	108 278	8 630	32 077	67 571	
Viitlaekumised	5	5			
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 344	14 696	32 077	67 571	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	6 107	6 061
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	4 886	4 805
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	1 221	1 256
Kokku nõuded ostjate vastu	6 107	6 061

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	68
Sotsiaalmaks	394	367
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	466	449

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	108 278	8 630	32 077	67 571
Viitlaekumised	5	5		
Kokku muud nõuded	108 283	8 635	32 077	67 571

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 318	2 318			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	6 312	6 312			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 630	8 630					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	99 573		32 107	67 466			
Pikaajalised laenud kokku	99 573		32 107	67 466			
Laenukohustised kokku	108 203	8 630	32 107	67 466			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 889	2 889
Võlad töövõtjatele	601	601
Maksuvõlad	449	449
Saadud ettemaksed	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	4 079	4 079

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	335	335
Puhkusetasude kohustis	380	266
Kokku võlad töövõtjatele	715	601

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	1 568			1 568
Määratud remonditasusid		5 999		5 999
Remondikulud			-1 831	-1 831
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 568	5 999	-1 831	5 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 568	5 999	-1 831	5 736

	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 962	9 412
EKÜL liikmemaks	112	112
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 175	1 831
Hoone kindlustus	377	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 626	11 732

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendustulu KÜ liikmetele	274	157	12
Kokku tulu ettevõtlusest	274	157	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	233	101
Muud	1	0
Kokku muud tulud	234	101

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 175	1 831
EKÜL liikmemaks	111	111
Hoone kindlustusmaksed	382	382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 668	2 324

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamise teenus	1 341	1 249
Koristustarbed	34	26
Kontoritarbed	24	24
Pangakulud	55	48
Revideerimine	110	120
Heakorratööd	1 014	668
Hoolduskulud	185	462
Halduskulud	0	75
Parkimisreeglite kontroll	180	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 943	2 852

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 835	3 821
Sotsiaalmaksud	2 297	2 152
Töötuskindlustusmaks	17	17
Puhkusekohustus	114	125
Kokku tööjõukulud	6 263	6 115
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	4 115	4 467
Kokku intressikulud	4 115	4 467

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenuintresside maksed	4 115	4 467
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 115	4 467

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	105 533	11 275	114 343	6 477

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 760	1 760

Lisa 20 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulu
1	1 894
2	1 552
3	2 496
4	1 364
5	3 158
6	1 452
7	2 391
8	2 884
9	1 873
10	2 393
11	2 434
12	1 357
13	2 072
14	1 996
15	2 528
16	3 157
17	2 591
18	2 246
19	1 616
20	2 282
21	1 575
22	2 110
23	1 547
24	1 728
Kokku:	50 696

Lisa 21 Vahendustegevus

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 Kasumiaruannes kirjel tulud ettevõtlusest.

2016

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	3 720	-3 751	-31	
Üldelekter	7 360	-7 185	175	
Prügivedu	1 370	-1 370	0	
Soojusenergia	9 616	-9 616	0	
Küte arvestuskulud	238	-238	0	
Vahendustasu	1 107	-1 094	13	
Kokku:	23 411	-23 254	157	
Saldo aasta lõpus:			157	

Vahendustegevuse saldo summas 157 eurot on kajastatud Kasumiaruannes kirjel tulud ettevõtlusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Tedre tn 76 korteriühistu (registrikood: 80096115) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KANGUR	Juhatuse liige	22.06.2018
JANEK VELTMANN	Juhatuse liige	22.06.2018
MARJE PALJAK	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

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