

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Taludevahe tn 116 korteriühistu

registrikood: 80268946

telefon: +372 55927479

e-posti aadress: taludevahe116@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifond	11
Lisa 8 Ruumide rent	13
Lisa 9 Detailne tulu-kulu aruanne	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Taludevahe 116
aruanne

2018 a. majandusaasta

Tegevusaruanne

KÜ Taludevahe 116 on mittetulundusühistu, kelle tegevuseks on aadressil Taludevahe tee 116 Tallinnas asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Taludevahe 116 asutati ja registreeriti 19.05.2008

KÜ Taludevahe 116 liikmeskond on elamu 46 korteriomaniikut .

KÜ Taludevahe 116 reservkapitali (osamaksud) suurus on 7808 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 842	5 663	2
Nõuded ja ettemaksed	16 104	24 331	3
Kokku käibevarad	31 946	29 994	
Kokku varad	31 946	29 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 553	9 960	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 553	9 960	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 085	9 795	7,8
Kokku pikaajalised kohustised	12 085	9 795	
Kokku kohustised	21 638	19 755	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 808	7 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 431	2 147	
Aruandeaasta tulem	69	284	9
Kokku netovara	10 308	10 239	
Kokku kohustised ja netovara	31 946	29 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 099	29 030	
Muud tulud	0	4 216	
Kokku tulud	24 099	33 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 350	-8 038	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 680	-7 672	
Tööjõukulud	0	-16 714	5
Muud kulud	0	-538	
Kokku kulud	-24 030	-32 962	
Põhitegevuse tulem	69	284	9
Aruandeaasta tulem	69	284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	69	284	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 227	-1 598	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-407	-1 111	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 290	-3 140	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 179	-5 565	
Kokku rahavood	10 179	-5 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 663	11 228	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 179	-5 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 842	5 663	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 808	2 147	9 955
Aruandeaasta tulem		284	284
31.12.2017	7 808	2 431	10 239
Aruandeaasta tulem		69	69
31.12.2018	7 808	2 500	10 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Taludevahe 116 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Järgitud on Raamatupidamise seaduse põhinõudeid ja täiendavaid EV Raamatupidamise Toimkonna juhendeid: RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RT juhendit 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse

brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.
Sihifinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	15 842	5 663
Kokku raha	15 842	5 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 772	15 772
Ostjatelt laekumata arved	15 772	15 772
Muud nõuded	332	332
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 104	16 104
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 185	23 185
Ostjatelt laekumata arved	23 185	23 185
Muud nõuded	1 146	1 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 331	24 331

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 553	9 553
Kokku võlad ja ettemaksed	9 553	9 553
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 306	8 306
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	1 654	1 654
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 960	9 960

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	12 486
Sotsiaalmaksud	0	4 228
Kokku tööjõukulud	0	16 714
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 772	12 085	23 185	9 795

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	6 356

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 490,48	0,00			
2018/01	322,00				
18.01.2018		24,40	Locknet OÜ	võtmed	
31.01.2018		322,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suurekabariidiline prügi	
31.01.2018		110,88	Acros Finants OÜ	raamatupidamine Acros	
31.01.2018		114,00	OÜ OLEMAR.	Hooldus Olemar	
		571,76			9 240,72
2018/02	322,00				
01.02.2018		15,34	Onetor Hooldus OÜ	Tulekahjusignalisatsiooni hooldus	
28.02.2018		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	San.tehnilised tööd	
		69,34			9 493,38
2018/03	690,00				
05.03.2018		26,00	AS TERA	Käiduleping	
09.03.2018		66,60	Lock Force OÜ	Lukkude remont	
12.03.2018		9,60	Locknet OÜ	võtmed	
31.03.2018		109,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suurekabariidiline prügi	
		211,95			9 971,43
2018/04	690,00				
30.04.2018		1 057,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Panipaiga ukse lukk ei töötanud	
		1 057,06			9 604,37
2018/05	690,00				
31.05.2018		84,10	Henri Kiivit	majatarbed	
31.05.2018		175,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liikumisanduri vahetus	
		259,70			10 034,67
2018/06	690,00				
05.06.2018		50,48	AS VALNES	võtmed	
27.06.2018		8,92	Lock Force OÜ	Võti Multi	
30.06.2018		493,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende pesu	
		553,25			10 171,42
2018/07	690,00				
					10 861,42
2018/08	690,00				
					11 551,42
2018/09	690,00				
25.09.2018		1 992,00	Kivitom OÜ	Kivitööd	
30.09.2018		36,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse luku remont	
30.09.2018		576,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja põrandate süvapesu	
30.09.2018		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	
		2 712,60			9 528,82
2018/10	690,00				

22.10.2018		100,00	Redford Trade OÜ	Klaaside kiletamine	
31.10.2018		236,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventiilide puhastamine	
		336,58			9 882,24
2018/11	690,00				
08.11.2018		54,00	Tehnoaudit OÜ	Gaasipaigaldise audit	
30.11.2018		927,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsioonipumba vahetus	
		981,46			9 590,78
2018/12	690,00				
05.12.2018		341,00	OÜ HTT Veod	Majapidamispraht	
31.12.2018		90,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Olmepüügi äravedu	
31.12.2018		93,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	libedustõrjavahend	
31.12.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	
		596,29			9 684,49
Käive	7 544,00	7 349,99		Lõppsaldo:	9 684,49

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2703 Ruumide rent				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/04	800,00				800,00
2018/05	200,00				1 000,00
2018/06	200,00				1 200,00
2018/08	400,00				1 600,00
2018/09	200,00				1 800,00
2018/10	200,00				2 000,00
2018/11	200,00				2 200,00
2018/12	200,00				2 400,00
Käive	2 400,00			Lõppsaldo:	2 400,00

Lisa 9 Detailne tulu-kulu aruanne

2018.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	66 954	66 956	-2
vesi,kanalisatsioon	8 663	8 664	-1
elekter	20 473	20 474	-1
soojusenergia	34 637	34 637	0
prügivedu	3 181	3 182	0
	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	24099	24028	71
haldusteenus	5112	5112	0
Tehnohoodus	1511	1512	-1
tööd krt-s	556	556	0
Jooksvad hooldustööd		210	-210
Kindlustus	1854	1460	393
poribaivad	732	805	-73
heakord	6984	6984	0
pangateenused		39	-39
remonditasud	7350	7350	0
korrigeerimised			0
Tulem 31.12.2018	69		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Taludevahe tn 116 - 01 Tallinn	1830 EUR
Taludevahe tn 116 - 02 Tallinn	1963 EUR
Taludevahe tn 116 - 03 Tallinn	2324 EUR
Taludevahe tn 116 - 04 Tallinn	1684 EUR
Taludevahe tn 116 - 05 Tallinn	2150 EUR
Taludevahe tn 116 - 06 Tallinn	1490 EUR
Taludevahe tn 116 - 07 Tallinn	1662 EUR
Taludevahe tn 116 - 08 Tallinn	1964 EUR
Taludevahe tn 116 - 09 Tallinn	1748 EUR
Taludevahe tn 116 - 10 Tallinn	1520 EUR
Taludevahe tn 116 - 11 Tallinn	1388 EUR
Taludevahe tn 116 - 12 Tallinn	1192 EUR
Taludevahe tn 116 - 13 Tallinn	2150 EUR
Taludevahe tn 116 - 14 Tallinn	2968 EUR
Taludevahe tn 116 - 15 Tallinn	2176 EUR
Taludevahe tn 116 - 16 Tallinn	2230 EUR
Taludevahe tn 116 - 17 Tallinn	1906 EUR
Taludevahe tn 116 - 18 Tallinn	1461 EUR
Taludevahe tn 116 - 19 Tallinn	2016 EUR
Taludevahe tn 116 - 20 Tallinn	2227 EUR
Taludevahe tn 116 - 21 Tallinn	1900 EUR
Taludevahe tn 116 - 22 Tallinn	1958 EUR
Taludevahe tn 116 - 23 Tallinn	1570 EUR
Taludevahe tn 116 - 24 Tallinn	1530 EUR
Taludevahe tn 116 - 25 Tallinn	2330 EUR
Taludevahe tn 116 - 26 Tallinn	1647 EUR
Taludevahe tn 116 - 27 Tallinn	1958 EUR
Taludevahe tn 116 - 28 Tallinn	1496 EUR
Taludevahe tn 116 - 29 Tallinn	1749 EUR
Taludevahe tn 116 - 30 Tallinn	1716 EUR
Taludevahe tn 116 - 31 Tallinn	2644 EUR
Taludevahe tn 116 - 32 Tallinn	2312 EUR
Taludevahe tn 116 - 33 Tallinn	1679 EUR
Taludevahe tn 116 - 34 Tallinn	1633 EUR
Taludevahe tn 116 - 35 Tallinn	2494 EUR
Taludevahe tn 116 - 36 Tallinn	2691 EUR
Taludevahe tn 116 - 37 Tallinn	1555 EUR
Taludevahe tn 116 - 38 Tallinn	1422 EUR
Taludevahe tn 116 - 39 Tallinn	2372 EUR
Taludevahe tn 116 - 40 Tallinn	1814 EUR
Taludevahe tn 116 - 41 Tallinn	1947 EUR
Taludevahe tn 116 - 42 Tallinn	1753 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Taludevahe tn 116 - 43 Tallinn	2234 EUR
Taludevahe tn 116 - 44 Tallinn	1635 EUR
Taludevahe tn 116 - 45 Tallinn	1997 EUR
Taludevahe tn 116 - 46 Tallinn	2540 EUR
Taludevahe tn 116 - 100 Tallinn	4266 EUR
Taludevahe tn 116 - 200 Tallinn	440 EUR
Kokku:	93331 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2019

Tallinn, Taludevahe tn 116 korteriühistu (registrikood: 80268946) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS VEEBER	Juhatuse liige	26.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55927479
E-posti aadress	taludevahe116@gmail.com