

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu

**registrikood:** 80514256

**telefon:** +372 6108555

**e-posti aadress:** info@arkaadia.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 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 15 |
| Aruande allkirjad                                                 | 17 |

## Tegevusaruanne

KÜ Tedre 81 alustas tegevust 12.01.2018.a.. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tedre tänav 81 asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti ühistu liikmetele korteriomandi kasutamisega seoses olevate teenuste vahendamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmetena kinnitati 22.02.2020.a. toimunud üldkoosoleku otsusega Ljudmilla Timofejeva ja Martin Salong.

Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2020. aasta remondifondi kulud olid kokku 2 620,24 €. Kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Korraliste hooldusringide käigus vahetatud valgusallikad (6 korral) kokku summas 33.- eurot
2. Santeenilisi töid teostati (3 korral) kokku summas 453,70 eurot (s.h. soojussõlme surveproovi teostamine)
3. Heakorrateenusega seoses (sh muruniitmine, graanulid, katuse koristamine, lehekottide vedu) tehti kulutusi kokku summas 488,62 eurot
4. Trepikodade välisuste-, keldrite uste- ja fonolukkudega seotud töid teostati kokku (7. korral) kokku summas 860,32 eurot
5. Aastakavasse planeeritud tööna teostati vahtrate tagasilöökus summas 564.- eurot
6. Tasuti revisjoni teostamise eest revidendile vastavalt 150.- eurot.
7. Teostati II trepikoja valgustuse aegrelee vahetus summas 70,60 eurot.

2021-2022.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist ja haldamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 111 799        | 90 253        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 763          | 6 543         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>118 562</b> | <b>96 796</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>118 562</b> | <b>96 796</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 743          | 4 385         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 115 040        | 92 815        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>119 783</b> | <b>97 200</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>119 783</b> | <b>97 200</b> |         |
| Netovara                                     |                |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -404           | 11            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -817           | -415          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-1 221</b>  | <b>-404</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>118 562</b> | <b>96 796</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 784         | 19 959         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 69             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 784</b>  | <b>20 028</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 620         | -8 795         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 671        | -9 918         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -1 320         | -1 737         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -1             | 0              | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 612</b> | <b>-20 450</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-828</b>    | <b>-422</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 11             | 7              | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-817</b>    | <b>-415</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -828          | -422          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -220          | 31 836        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 22 583        | 17 162        |         |
| Laekunud intressid                                     | 11            | 7             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>21 546</b> | <b>48 583</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>21 546</b> | <b>48 583</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 90 253        | 41 670        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>21 546</b> | <b>48 583</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 111 799       | 90 253        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 11                  | 11             |
| Aruandeaasta tulem | -415                | -415           |
| <b>31.12.2019</b>  | -404                | -404           |
| Aruandeaasta tulem | -817                | -817           |
| <b>31.12.2020</b>  | -1 221              | -1 221         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tedre 81 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Tedre 81 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2020     | 31.12.2019    |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Arveldusarve Swedbankis | 111 799        | 90 253        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>111 799</b> | <b>90 253</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 052        | 2 052          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 052        | 2 052          |
| Muud nõuded                       | 4 531        | 4 531          |
| Viitlaekumised                    | 4 531        | 4 531          |
| Ettemaksed                        | 141          | 141            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 141          | 141            |
| Muud lühiajaised nõuded           | 39           | 39             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 763</b> | <b>6 763</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 294        | 2 294          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 294        | 2 294          |
| Muud nõuded                       | 4 158        | 4 158          |
| Viitlaekumised                    | 4 158        | 4 158          |
| Ettemaksed                        | 91           | 91             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 91           | 91             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 543</b> | <b>6 543</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 672        | 4 672          |
| Saadud ettemaksed                | 71           | 71             |
| Muud saadud ettemaksed           | 71           | 71             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 743</b> | <b>4 743</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 385        | 4 385          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 385</b> | <b>4 385</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 73 807     | 27 803   | -8 795                        | 92 815     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 73 807     | 27 803   | -8 795                        | 92 815     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 73 807     | 27 803   | -8 795                        | 92 815     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 92 815     | 24 845   | -2 620                        | 115 040    |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 92 815     | 24 845   | -2 620                        | 115 040    |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 92 815     | 24 845   | -2 620                        | 115 040    |

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 92 815-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 24 845.-eur.

Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 2 620.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

31.12.2020 seisuga remondifondi jääk on 115 040.-eur.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldustasu                           | 4 608         | 4 608         |
| Juhatuse liikmete tasud              | 1 440         | 1 440         |
| Heakord ja hooldus                   | 4 729         | 4 729         |
| Kindlustustasud                      | 387           | 387           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 2 620         | 8 795         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 784</b> | <b>19 959</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2020     | 2019      |
|---------------------------------------------------|----------|-----------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 0        | 3         |
| Arvestatud viivised                               | 0        | 66        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>0</b> | <b>69</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 2 620        | 8 795        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 620</b> | <b>8 795</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Haldustasu                             | 4 608         | 4 608        |
| Heakord ja hooldus                     | 5 622         | 4 867        |
| Kindlustustasud                        | 387           | 425          |
| Panga teenused                         | 54            | 18           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 671</b> | <b>9 918</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020         | 2019         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 992          | 1 304        |
| Sotsiaalmaksud           | 328          | 433          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 320</b> | <b>1 737</b> |

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

|                                                   | 2020     | 2019     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu | 1        | 0        | 14      |
| <b>Kokku muud kulud</b>                           | <b>1</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020      | 2019     |
|------------------------------------------|-----------|----------|
| Arvelduskonto intressid                  | 11        | 7        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>11</b> | <b>7</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59         | 59         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 6 622      | 115 111    | 6 452      | 92 815     |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                     | 2020                       | 2019                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 13 783                     | 20 028                     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2020 | 2019 |
| Arvestatud tasu                                                               | 992  | 992  |

## Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

| Vahendatud<br>kommunaalteenused 2020 | Määratud      | Kulutatud     | Netotulu (-kulu) |
|--------------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| Elekter                              | 575           | 575           | 0                |
| Soojusenergia                        | 31 130        | 31 130        | 0                |
| Vesi ja kanalisatsioon               | 5 974         | 5 974         | 0                |
| Prügivedu                            | 1 311         | 1 311         | 0                |
| E-arvete edastamise<br>teenustasu    | 41            | 38            | 3                |
| Muud vahendatud teenused             | 941           | 945           | -4               |
| <b>Kokku</b>                         | <b>39 972</b> | <b>39 973</b> | <b>-1</b>        |

| Vahendatud<br>kommunaalteenused 2019 | Määratud      | Kulutatud     | Netotulu (-kulu) |
|--------------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| Elekter                              | 625           | 625           | 0                |
| Soojusenergia                        | 28 662        | 28 662        | 0                |
| Vesi ja kanalisatsioon               | 7 542         | 7 542         | 0                |
| Prügivedu                            | 1 263         | 1 263         | 0                |
| E-arvete edastamise<br>teenustasu    | 34            | 31            | 3                |
| <b>Kokku</b>                         | <b>38 126</b> | <b>38 126</b> | <b>3</b>         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Tedre 81-1   | 1098 EUR        |
| Tedre 81-2   | 767 EUR         |
| Tedre 81-3   | 1413 EUR        |
| Tedre 81-4   | 995 EUR         |
| Tedre 81-5   | 904 EUR         |
| Tedre 81-6   | 1464 EUR        |
| Tedre 81-7   | 1069 EUR        |
| Tedre 81-8   | 675 EUR         |
| Tedre 81-9   | 1508 EUR        |
| Tedre 81-10  | 1059 EUR        |
| Tedre 81-11  | 982 EUR         |
| Tedre 81-12  | 1675 EUR        |
| Tedre 81-13  | 1068 EUR        |
| Tedre 81-14  | 675 EUR         |
| Tedre 81-15  | 1679 EUR        |
| Tedre 81-16  | 1152 EUR        |
| Tedre 81-17  | 1203 EUR        |
| Tedre 81-18  | 1261 EUR        |
| Tedre 81-19  | 1193 EUR        |
| Tedre 81-20  | 1208 EUR        |
| Tedre 81-21  | 1284 EUR        |
| Tedre 81-22  | 1358 EUR        |
| Tedre 81-23  | 1103 EUR        |
| Tedre 81-24  | 1306 EUR        |
| Tedre 81-25  | 1108 EUR        |
| Tedre 81-26  | 1073 EUR        |
| Tedre 81-27  | 1384 EUR        |
| Tedre 81-28  | 1497 EUR        |
| Tedre 81-29  | 1259 EUR        |
| Tedre 81-30  | 1148 EUR        |
| Tedre 81-31  | 1214 EUR        |
| Tedre 81-32  | 1090 EUR        |
| Tedre 81-33  | 1005 EUR        |
| Tedre 81-34  | 1179 EUR        |
| Tedre 81-35  | 1051 EUR        |
| Tedre 81-36  | 1373 EUR        |
| Tedre 81-37  | 1196 EUR        |
| Tedre 81-38  | 1105 EUR        |
| Tedre 81-39  | 1208 EUR        |
| Tedre 81-40  | 1193 EUR        |
| Tedre 81-41  | 1367 EUR        |
| Tedre 81-42  | 1336 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Tedre 81-43   | 1213 EUR         |
| Tedre 81-44   | 1085 EUR         |
| Tedre 81-45   | 1053 EUR         |
| Tedre 81-46   | 1864 EUR         |
| Tedre 81-47   | 752 EUR          |
| Tedre 81-48   | 1196 EUR         |
| Tedre 81-49   | 1431 EUR         |
| Tedre 81-50   | 820 EUR          |
| Tedre 81-51   | 1219 EUR         |
| Tedre 81-52   | 1791 EUR         |
| Tedre 81-53   | 679 EUR          |
| Tedre 81-54   | 1102 EUR         |
| Tedre 81-55   | 2017 EUR         |
| Tedre 81-56   | 708 EUR          |
| Tedre 81-57   | 1038 EUR         |
| Tedre 81-58   | 1659 EUR         |
| Tedre 81-59   | 682 EUR          |
| Tedre 81-60   | 1279 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>71473 EUR</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2021

**Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu (registrikood: 80514256) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN SALONG      | Juhatuse liige     | 09.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6108555     |
| E-posti aadress | info@arkaadia.ee |