

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu

registrikood: 80514256

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: algis.viin@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	13
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel	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 käsutamisega seoses olevate teenuste vahendamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmetena kinnitati 28.06.2018.a. toimunud üldkoosoleu otsusega Ljudmilla Timofejeva ja Martin Salong. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2018. aasta remondifondi kulud olid kokku 204,62 €. Kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Korraliste hooldusringide käigus vahetatud valgusallikad (3 korral) kokku summas 14,40 eurot
2. Tallinna Linnakantseleile tasutud riigilõiv seises katuse ehitusloa taotlusega summas 150.- eurot,
3. I trepikoja keldriluku parandustööd, Lukuabi OÜ, summas 39,60 eurot
4. Trepikodade puutemäluvõtme koopia kodeerimine, summas 4,22 eurot.

Korteriühistu palgal on üks töötaja – siseuumide koristaja.

Detsembris 2018.a. sõlmiti majahoidja teenuse leping Arkaadia Puhatuse OÜ-ga.

2019-2020.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 670	2
Nõuded ja ettemaksed	38 379	3
Kokku käibevarad	80 049	
Kokku varad	80 049	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 231	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 807	7
Kokku lühiajalised kohustised	80 038	
Kokku kohustised	80 038	
Netovara		
Aruandeaasta tulem	11	
Kokku netovara	11	
Kokku kohustised ja netovara	80 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 950	8
Kokku tulud	1 950	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-205	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 023	10
Tööjõukulud	-711	11
Kokku kulud	-1 939	
Põhitegevuse tulem	11	
Aruandeaasta tulem	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	11
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 379
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	80 038
Kokku rahavood põhitegevusest	41 670
Kokku rahavood	41 670
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 670

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	11	11
31.12.2018	11	11

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 81 KÜ 2018. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Tedre 81 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	41 670
Kokku raha	41 670

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 440	5 440
Viitlaekumised	5 440	5 440
Ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide kulud	80	80
Liikmetelt laekumata arved	2 567	2 567
Nõuded liikmete vastu veetasude osas	292	292
Kohustuse üleandmise kokkulepe	30 000	30 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 379	38 379

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42
Sotsiaalmaks	105
Töötuskindlustusmaksed	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 999	5 999	
Võlad töövõtjatele	83	83	6
Maksuvõlad	149	149	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 231	6 231	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018
Töötasude kohustis	83
Kokku võlad töövõtjatele	83

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	12.01.2018	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	74 012	-205	73 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		74 012	-205	73 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		74 012	-205	73 807

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 141.- eur. Tedre KÜ-lt võeti üle kohustuste üleandmise kokkuleppega 69 063.-eur remondifondi raha. Lisaks tõsteti remondifondi Tedre KÜ (Tedre 81 maja) eelmiste perioodide tulem summas 808.-eur. Remondifondist tehti 2018.aastal kulutusi summas 205.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2018 remondifondi jääk on 73 807.- eur.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldustasu	768
Juhatuse liikmete tasud	240
Heakord ja hooldus	672
Kindlustustasud	65
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	205
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 950

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	205
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	205

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Haldustasu	768
Heakord ja hooldus	255
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 023

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	532
Sotsiaalmaksud	179
Kokku tööjõukulud	711
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 299	73 890

12.01.2018 - 31.12.2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 950

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	2 052	2 344	-292
Soojusenergia	10 370	10 370	0
Elekter	204	204	0
Prügivedu	345	345	0
Kokku	12 971	13 263	-292

Vee- ja kanalisatsioonitasude ülekulu summas 292.-eur on tõstetud bilanssi ja kajastatakse bilansis nõudena liikmete vastu veetasude osas (Lisa 3).

Lisa 14 Juhatusel allkirjad 2018. a majandusaasta aruandel

Tedre 81 KÜ 2018. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2019 otsusega, allkirjastamine "....." 2019.a.

Juhatusel liige
Ljudmilla Timofejeva

Juhatusel liige
Martin Salong

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-1	1257 EUR
Tedre 81-2	907 EUR
Tedre 81-3	1557 EUR
Tedre 81-4	1091 EUR
Tedre 81-5	924 EUR
Tedre 81-6	1599 EUR
Tedre 81-7	1160 EUR
Tedre 81-8	765 EUR
Tedre 81-9	1589 EUR
Tedre 81-10	1179 EUR
Tedre 81-11	1003 EUR
Tedre 81-12	1658 EUR
Tedre 81-13	1231 EUR
Tedre 81-14	773 EUR
Tedre 81-15	1657 EUR
Tedre 81-16	1166 EUR
Tedre 81-17	1276 EUR
Tedre 81-18	1455 EUR
Tedre 81-19	1283 EUR
Tedre 81-20	1318 EUR
Tedre 81-21	1433 EUR
Tedre 81-22	1399 EUR
Tedre 81-23	1164 EUR
Tedre 81-24	1363 EUR
Tedre 81-25	1275 EUR
Tedre 81-26	1140 EUR
Tedre 81-27	1329 EUR
Tedre 81-28	1532 EUR
Tedre 81-29	1382 EUR
Tedre 81-30	1266 EUR
Tedre 81-31	1313 EUR
Tedre 81-32	1308 EUR
Tedre 81-33	1114 EUR
Tedre 81-34	1229 EUR
Tedre 81-35	1158 EUR
Tedre 81-36	1499 EUR
Tedre 81-37	1817 EUR
Tedre 81-38	1135 EUR
Tedre 81-39	1320 EUR
Tedre 81-40	1444 EUR
Tedre 81-41	1173 EUR
Tedre 81-42	1387 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-43	1386 EUR
Tedre 81-44	1270 EUR
Tedre 81-45	1391 EUR
Tedre 81-46	1718 EUR
Tedre 81-47	854 EUR
Tedre 81-48	1285 EUR
Tedre 81-49	1529 EUR
Tedre 81-50	861 EUR
Tedre 81-51	1341 EUR
Tedre 81-52	1894 EUR
Tedre 81-53	938 EUR
Tedre 81-54	1200 EUR
Tedre 81-55	1989 EUR
Tedre 81-56	812 EUR
Tedre 81-57	1292 EUR
Tedre 81-58	1726 EUR
Tedre 81-59	904 EUR
Tedre 81-60	1343 EUR
Kokku:	77761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2019

Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu (registrikood: 80514256) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SALONG	Juhatuse liige	18.03.2019
LJUDMILLA TIMOFEJEVA	Juhatuse liige	18.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	algis.viin@arkaadia.ee