

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

nimi: Korterühistu Tedre

registrikood: 80153657

tänava/talu nimi, Kuldnoka tn 15-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10619

telefon: +372 56633663, +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kristina@arkaadia.ee

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kristina', located in the bottom right corner of the page.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	16
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandel	17
Aruande allkirjad	18



Tegevusaruanne

Korteriühistu Tedre (koosneb elamutest Kuldnoka 13, Kuldnoka 15 ning Tedre 81) on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Tedre alustas tegevust 05.09.2001. aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal kaks töötajat: sise- ja välikoristaja.

2017. aasta jooksul olid Kuldnoka 13 elamu renoveerimisfondi kulud kokku 24 332,85 €. Suuremad kulutused renoveerimisfondi vahenditest olid järgmised:

1. rõdule varikatuste paigaldamine summas 9840 €;
2. vuukide remonttööd summas 14 492,85 €.

2017. aasta jooksul olid Kuldnoka 13 elamu remondifondi kulud kokku 176,45 €, millest suurimad kulutused olid fonolukustusüsteemi hooldustööd summas 50,00 €, avariilise siugtoru osaline vahetus summas 87,00 €. Muuhulgas tasuti remondifondi vahenditest valgusallikate eest jne.

2017. aasta jooksul olid Kuldnoka 15 elamu remondifondi kulud kokku 57 001,52 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. trepikodade remonttööd summas 45 144,00 €;
2. liftide korraline audit summas 305,28 €;
3. soojussõlmede surveproovide teostamine summas 531,41 €;
4. kahju hüvitamine seoses Kuldnoka 15-83 kahjujuhtumiga summas 1799,18 €;
5. tagasinõude tasumine seoses Kuldnoka 15-75 kahjujuhtumiga summas 4189,64 €, millest 175,00 € moodustab riigilõivu hüvitis hagejale;
6. avariilise kanalisatsioonipüstiku vahetustööd summas 2 303,65 €;
7. II trepikoja majaaluse kanalisatsioonitorustiku survepesu ja kaamerauuringu teostamine summas 216,01 €.

Muuhulgas teostati fonolukustusüsteemi korrastustöid, elamu katuse puhastamine, tasuti teise trepikoja majaaluse kanalisatsiooniummistuste likvideerimise ja ummistuste tagajärgede kõrvaldamise eest, samuti tasuti valgusallikate eest jne.

2017. aasta jooksul olid Tedre 81 elamu remondifondi kulud kokku 13 090,16 €. Suuremad kulutused remondifondi vahenditest olid järgmised:

1. rõdule varikatuste paigaldamine summas 9840 €;


3

2. kanalisatsioonipüstiku vahetus summas 900 €;
3. tuuletõkkeklaaside paigaldamine summas 1230 €;
4. suuregabriidilise prügi konteiner ja keldritest prahi äravedu summas 482,5 €.

Muuhulgas remonditi teise trepikoja välisust, tasuti majaaluste kanalisatsiooniummistuste likvideerimise ja ummistuste tagajärgede kõrvaldamise eest, tasuti soojussõlmes surveproovi teostamise eest ja valgusallikate eest jne.

2018-2019. a jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist seni, kuni uued ühistud on alustanud tegevust.



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

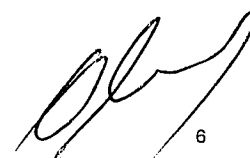
(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	216 671	214 819	2
Nõuded ja ettemaksed	29 097	26 925	3
Kokku käibevarad	245 768	241 744	
Kokku varad	245 768	241 744	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 339	24 492	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	207 116	202 912	7
Kokku lühiajalised kohustised	231 455	227 404	
Kokku kohustised	231 455	227 404	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 451	12 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 889	0	
Aruandeaasta tulem	-27	1 889	
Kokku netovara	14 313	14 340	
Kokku kohustised ja netovara	245 768	241 744	



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	142 686	124 508	8
Muud tulud	564	906	9
Kokku tulud	143 250	125 414	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-94 601	-78 694	10
Mitmesugused tegevuskulud	-31 268	-27 578	11
Tööjõukulud	-17 428	-17 276	12
Kokku kulud	-143 297	-123 548	
Põhitegevuse tulem	-47	1 866	
Muud finantstulud ja -kulud	20	23	13
Aruandeaasta tulem	-27	1 889	



Rahavoogude aruanne

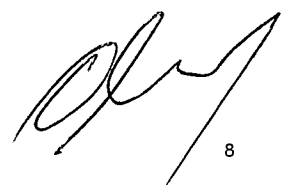
(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-47	1 866
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 172	-3 117
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 051	-15 493
Laekunud intressid	20	23
Kokku rahavood põhitegevusest	1 852	-16 721
Kokku rahavood	1 852	-16 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	214 819	231 540
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 852	-16 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	216 671	214 819



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	12 451	43 686	56 137
Aruandeaasta tulem		1 889	1 889
Muud muutused netovaras		-43 686	-43 686
31.12.2016	12 451	1 889	14 340
Aruandeaasta tulem		-27	-27
31.12.2017	12 451	1 862	14 313



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 31.12.2017.a. Tedre 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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	216 671	214 819
Kokku raha	216 671	214 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	22 357	22 357
Viitlaekumised	22 357	22 357
Ettemaksed	399	399
Tulevaste perioodide kulud	399	399
Liikmetelt laekumata arved	6 341	6 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 097	29 097
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	22 764	22 764
Viitlaekumised	22 764	22 764
Liikmetelt laekumata arved	4 161	4 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 925	26 925

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	224	256
Sotsiaalmaks	653	654
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	893	926



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 554	22 554	
Võlad töövõtjatele	892	892	6
Maksuvõlad	893	893	4
Kokku võlad ja ettemaksed	24 339	24 339	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 702	22 702	
Võlad töövõtjatele	864	864	6
Maksuvõlad	926	926	4
Kokku võlad ja ettemaksed	24 492	24 492	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgavõlgnevus	892	864
Kokku võlad töövõtjatele	892	864

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kuldnoka 13	30 928	18 426	-46 969	2 385
Remondifond Kuldnoka 15	118 283	38 659	-21 148	135 794
Remondifond Tedre 81	28 377	29 547	-10 642	47 282
Renoveerimisfond Kuldnoka 13	0	17 451	0	17 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	177 588	104 083	-78 759	202 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	177 588	104 083	-78 759	202 912



	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kuldnoka 13	2 385	30	-176	2 239
Remondifond Kuldnoka 15	135 794	45 720	-57 002	124 512
Remondifond Tedre 81	47 282	26 971	-13 090	61 163
Renoveerimisfond Kuldnoka 13	17 451	26 084	-24 333	19 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	202 912	98 805	-94 601	207 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	202 912	98 805	-94 601	207 116

Seisuga 31.12.2016 oli Kuldnoka 13 kasutamata remonditasude jääk 2 385.- eur. Aruandeperioodil ei olnud väljastanud ühistu liikmetele remonditasude arveid. Remondifondi kanti kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 30.- eur. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 176.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 2 239.- eur.

Seisuga 31.12.2016 oli Kuldnoka 15 kasutamata remonditasude jääk 135 794.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 45 636.- eur. Samuti kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 84.- eur. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 57 002.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 124 512.- eur.

Seisuga 31.12.2016 oli Tedre 81 kasutamata remonditasude jääk 47 282.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 26 941.- eur. Samuti kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 30.- eur. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 13 090.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 61 163.- eur.

Seisuga 31.12.2016 oli Kuldnoka 13 kasutamata renoveerimistasude jääk 17 451.-eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele renoveerimisarveid kokku summas 26 084.-eur. Renoveerimistöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 24 333.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata renoveerimisfondi jääk on 19 202.-eur.



Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu Kuldnoka 13	4 001	4 001
Haldustasu Kuldnoka 15	11 158	11 158
Haldustasu Tedre 81	4 001	4 001
Heakord Kuldnoka 13	4 007	3 872
Heakord Kuldnoka 15	11 180	10 800
Heakord Tedre 81	4 007	3 872
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 799	1 798
Juhatusel liikme tasu Kuldnoka 13	1 440	1 440
Juhatusel liikme tasu Kuldnoka 15	3 432	3 432
Juhatusel liikme tasu Tedre 81	1 440	1 440
Kindlustustasud Kuldnoka 13	323	0
Kindlustustasud Kuldnoka 15	974	0
Kindlustustasud Tedre 81	323	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud Kuldnoka 13	176	46 969
Remonditasud Kuldnoka 15	57 002	21 148
Remonditasud Tedre 81	13 090	10 577
Renoveerimistasud Kuldnoka 13	24 333	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	142 686	124 508

Lisa 9 Muud tulud

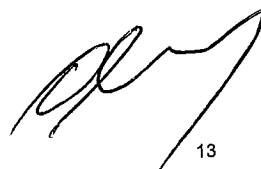
(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14	23	15
Arvestatud viivised	550	883	
Kokku muud tulud	564	906	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd Kuldnoka 13	176	46 969
Remonditööd Kuldnoka 15	57 002	21 148
Remonditööd Tedre 81	13 090	10 577
Renoveerimistööd Kuldnoka 13	24 333	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	94 601	78 694



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

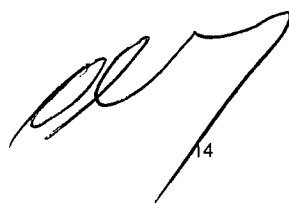
	2017	2016
Halduskulu Kuldnoka 13	3 999	3 998
Halduskulu Kuldnoka 15	11 155	11 155
Halduskulu Tedre 81	3 999	3 998
Heakord Kuldnoka 13	36	55
Heakord Kuldnoka 15	101	153
Heakord Tedre 81	36	55
Lifti hooldus Kuldnoka 15	1 710	1 702
Panga teenustasud	46	49
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 13	1 344	1 012
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 15	3 749	2 823
Juhatuse liikme tasu Tedre 81	1 344	1 012
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 15,maksud	1 300	912
Juhatuse liikme tasu Tedre 81,maksud	466	327
Juhatuse liikme tasu Kuldnoka 13,maksud	466	327
Kindlustuskulu Kuldnoka 13	302	0
Kindlustuskulu Kuldnoka 15	913	0
Kindlustuskulu Tedre 81	302	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 268	27 578

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	13 025	12 914
Sotsiaalmaksud	4 403	4 362
Kokku tööjõukulud	17 428	17 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	20	23
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20	23



Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	263	263
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	28 698	208 008	26 925	203 776

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	143 250
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	125 414

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 437	4 847



Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu (-))

KULDNOKA 13

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5 808	5 808	0
Soojusenergia	26 205	26 205	0
Elekter	727	727	0
E-arved	47	44	3
Prügivedu	1 977	1 977	0
Kokku	34 764	34 761	3

KULDNOKA 15

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	19 342	19 342	0
Soojusenergia	78 671	78 671	0
Elekter	5 514	5 514	0
E-arved	108	105	3
Prügivedu	5 515	5 515	0
Kokku	109 150	109 147	3

TEDRE 81

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 948	6 948	0
Soojusenergia	28 705	28 705	0
Elekter	733	733	0
E-arved	36	28	8
Prügivedu	1 977	1 977	0
Kokku	38 399	38 391	8

Lisa 16 Juhatusel allkirjad 2017. a majandusaasta aruandel

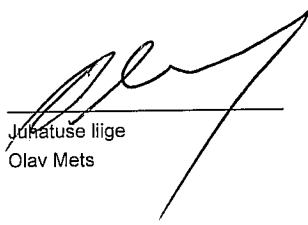
Tedre KÜ 2017. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "25. aprillil" 2018 otsusega, allkirjastamine "25. aprillil" 2018.a.



Juhatusel liige
Henno Hakk

Juhatusel liige
Ivar Soone

Juhatusel liige
Ljudmilla Timofejeva



Juhatusel liige
Olav Mets

Juhatusel liige
Jüri Koppel

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 56633663
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee