

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80346468

telefon: +372 5130013

e-posti aadress: ervin@nurmela.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Telliskivi 2 põhikiri kinnitati 29.08.2012.a. ja registreeriti mittetulundusühingute registris 05.09.2012.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli seisuga 31.12.2018.a. raha pangakontol 8 570 eurot.

KÜ Telliskivi 2 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	15/2012
Elektrienergia	Eesti Energia	7934247909
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0009738
Jäätmekäitlus, jäätmete äravedu	Tallinna Jäätmekeskus	7-001520-01
Jäätmekäitlus, konteinerite rent	Eesti Keskkonnateenused AS	1391047
Kindlustusleping, vara- ja tsiviilkindlustus	If P&C Insurance AS	9976199

Korteriühistu Telliskivi 2 teostati 2018 aasta suuremad hooldus-remonttööd:

1. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus likvideeris trepi peal oleva toru lekke summas 36 eurot.
2. Sepised OÜ valmistas ja paigaldas uue varikatuse, vana utiliseerimine summas 1 50,78 €
3. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas lipuhoidiku paranduse summas 54 €.
4. OÜ Lukuabi teostas lukuvahetuse peale põlengut (korter 3) summas 60 €.
5. OÜ Lukuabi teostas lukuvahetuse peale põlengut (K.Tegelman) summas 60 €.
6. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus teostas põlengujärgse koristuse summas 48,60 €.
7. AS Pristis teostas elektrisüsteemide paigaldus- ja kaabeldustööd summas 741,16 €.

Eraldi soovin ära märkida KÜ Telliskivi 2 juhatuse liikme Ervin Nurmela panuse, võttes arvesse et KÜ juhatuse liige oma töö eest tasu ei saa.

Tarmo Pankratov

Kinnisvarahaldur

Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 570	6 190	
Nõuded ja ettemaksed	1 508	2 153	2
Kokku käibevarad	10 078	8 343	
Kokku varad	10 078	8 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	709	1 187	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 539	6 326	
Kokku lühiajalised kohustised	9 248	7 513	
Kokku kohustised	9 248	7 513	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	636	636	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	194	111	
Aruandeaasta tulem	0	83	
Kokku netovara	830	830	
Kokku kohustised ja netovara	10 078	8 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 052	3 570	4
Muud tulud	13	45	5
Kokku tulud	6 065	3 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 051	-127	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 014	-3 405	7
Kokku kulud	-6 065	-3 532	
Põhitegevuse tulem	0	83	
Aruandeaasta tulem	0	83	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	83
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	646	-569
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 734	4 496
Kokku rahavood põhitegevusest	2 380	4 010
Kokku rahavood	2 380	4 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 190	2 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 380	4 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 570	6 190

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	636	111	747
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2017	636	194	830
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	636	194	830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Telliskivi 2 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse stanradrdiga ning põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Telliskivi 2 2018.aasta majandusaasta algus on 01.01.2018 ja lõpp 31.12.2018.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 508	1 508
Ostjatelt laekumata arved	1 508	1 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 508	1 508
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 129	2 129
Ostjatelt laekumata arved	2 129	2 129
Ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 153	2 153

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	649	649
Saadud ettemaksed	60	60
Muud saadud ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	709	709
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 187	1 187
Kokku võlad ja ettemaksed	1 187	1 187

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 715	1 594
Tehnohooldus	377	120
Heakorratööd	1 596	1 512
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 050	127
Kindlustus	314	217
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 052	3 570

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvestatud viivised	10	45
Muud	3	0
Kokku muud tulud	13	45

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 051	127
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 051	127

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	1 836	1 594
Tehnohooldus	256	36
Heakorratööd	1 608	1 512
Kindlustus	314	263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 014	3 405

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 508	8 539	2 129	6 327

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2018			Kulud 2018
--	------------	--	--	------------

Elekter	26		Elekter	23
Prügivedu	397		Prügivedu	397
Vesi ja kanalisatsioon	4465		Vesi ja kanalisatsioon	4405

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	4911 EUR
Korteriomand 2	533 EUR
Korteriomand 3	733 EUR
Korteriomand 4	722 EUR
Korteriomand 5	657 EUR
Korteriomand 6	662 EUR
Korteriomand 7	1014 EUR
Korteriomand 8	3916 EUR
Kokku:	13148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80346468) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130013
E-posti aadress	ervin@nurmela.ee