

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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.

2019. aasta remondifondi kulud olid kokku 8 795,05 €. Kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. Korraliste hooldusringide käigus vahetatud valgusallikad (6 korral) kokku summas 24.- eurot
2. Sanitehnilisi töid teostati (5 korral) kokku summas 279,29 eurot
3. Heakorrateenusega seoses (sh muruniitmine ja graanulid) tehti kulutusi kokku summas 470,04 eurot
4. Elektrisüsteemidega seotud (sh elamu elektripaigaldise korrustustööd ja elektripaigaldise tehniline audit) töid teostati (3 korral) kokku summas 556,46 eurot

Lisaks teostati:

5. Näriliste tõrje summas 96.- eurot
6. Paigaldati elamule täiendav aadressisilt summas 174.- eurot
7. Paigaldati haljasalale parkimist takistav piire summas 880,68 eurot
8. Teostati elamu soojussõlme surveproov summas 176,58 eurot
9. Teostati elamu varikatuste ja katuse puhastustööd summas 252.- eurot
10. Tehti kulutused võlglaste osas maksekiirmenetluse alustamiseks ja tasuti revisjoni teostamise eest revidendile vastavalt 60.- eurot ja 90.- eurot.
11. Tasuti suurpaneel elamu ümberehituskulude eelhinnangu eest 600.- eurot
12. Tasuti Katuse Ehitusprojekti eest 5100.- eurot

2020-2021.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 253	41 670	2
Nõuded ja ettemaksed	6 543	38 379	3
Kokku käibevarad	96 796	80 049	
Kokku varad	96 796	80 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 385	6 231	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 815	73 807	7
Kokku lühiajalised kohustised	97 200	80 038	
Kokku kohustised	97 200	80 038	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	0	
Aruandeaasta tulem	-415	11	
Kokku netovara	-404	11	
Kokku kohustised ja netovara	96 796	80 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 959	1 950	8
Muud tulud	69	0	9
Kokku tulud	20 028	1 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 795	-205	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 918	-1 023	11
Tööjõukulud	-1 737	-711	12
Kokku kulud	-20 450	-1 939	
Põhitegevuse tulem	-422	11	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	13
Aruandeaasta tulem	-415	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-422	11
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 836	-38 379
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 162	80 038
Laekunud intressid	7	0
Kokku rahavood põhitegevusest	48 583	41 670
Kokku rahavood	48 583	41 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 670	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 583	41 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 253	41 670

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	11	11
31.12.2018	11	11
Aruandeaasta tulem	-415	-415
31.12.2019	-404	-404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 81 KÜ 2019. 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 31.12.2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	90 253	41 670
Kokku raha	90 253	41 670

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4 158	4 158
Viitlaekumised	4 158	4 158
Ettemaksed	91	91
Tulevaste perioodide kulud	91	91
Liikmetelt laekumata arved	2 294	2 294
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 543	6 543
	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)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	42
Sotsiaalmaks	0	105
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	149

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 385	4 385	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 385	4 385	
	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)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	0	83
Kokku võlad töövõtjatele	0	83

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	74 012	-205	73 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	74 012	-205	73 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	74 012	-205	73 807

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 807	27 803	-8 795	92 815
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 807	27 803	-8 795	92 815
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 807	27 803	-8 795	92 815

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 73 807-eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 27 803.-eur. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 8 795.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2019 seisuga remondifondi jääk on 92 815.-eur.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 608	768
Juhatusel liikmete tasud	1 440	240
Heakord ja hooldus	4 729	672
Kindlustustasud	387	65
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 795	205
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 959	1 950

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	3	0	15
Arvestatud viivised	66	0	
Kokku muud tulud	69	0	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	8 795	205
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 795	205

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Haldustasu	4 608	768
Heakord ja hooldus	4 867	255
Kindlustustasud	425	0
Panga teenused	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 918	1 023

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	1 304	532
Sotsiaalmaksud	433	179
Kokku tööjõukulud	1 737	711
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Arvelduskonto intressid	7	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 452	92 815	8 299	73 890

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	20 028	1 950

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	992	0

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2019	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	7 542	7 542	0
Soojusenergia	28 662	28 662	0
Elekter	625	625	0
Prügivedu	1 263	1 263	0
E-arved	34	31	3
Kokku	38 126	38 123	3

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel

Tedre 81 KÜ 2019. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2020 otsusega, allkirjastamine "....." 2020.a.

Juhatuse liige
Ljudmilla Timofejeva

Juhatuse liige
Martin Salong

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-1	1211 EUR
Tedre 81-2	938 EUR
Tedre 81-3	1552 EUR
Tedre 81-4	1092 EUR
Tedre 81-5	1068 EUR
Tedre 81-6	1632 EUR
Tedre 81-7	1172 EUR
Tedre 81-8	740 EUR
Tedre 81-9	1711 EUR
Tedre 81-10	1155 EUR
Tedre 81-11	909 EUR
Tedre 81-12	1673 EUR
Tedre 81-13	1192 EUR
Tedre 81-14	896 EUR
Tedre 81-15	1936 EUR
Tedre 81-16	1140 EUR
Tedre 81-17	1257 EUR
Tedre 81-18	1391 EUR
Tedre 81-19	1189 EUR
Tedre 81-20	1402 EUR
Tedre 81-21	1457 EUR
Tedre 81-22	1489 EUR
Tedre 81-23	1119 EUR
Tedre 81-24	1404 EUR
Tedre 81-25	1246 EUR
Tedre 81-26	1567 EUR
Tedre 81-27	1457 EUR
Tedre 81-28	1561 EUR
Tedre 81-29	1393 EUR
Tedre 81-30	1413 EUR
Tedre 81-31	1391 EUR
Tedre 81-32	1271 EUR
Tedre 81-33	1140 EUR
Tedre 81-34	1244 EUR
Tedre 81-35	1169 EUR
Tedre 81-36	1395 EUR
Tedre 81-37	1483 EUR
Tedre 81-38	1153 EUR
Tedre 81-39	1402 EUR
Tedre 81-40	1375 EUR
Tedre 81-41	1444 EUR
Tedre 81-42	1447 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-43	1320 EUR
Tedre 81-44	1185 EUR
Tedre 81-45	1502 EUR
Tedre 81-46	1814 EUR
Tedre 81-47	824 EUR
Tedre 81-48	1285 EUR
Tedre 81-49	1567 EUR
Tedre 81-50	885 EUR
Tedre 81-51	1247 EUR
Tedre 81-52	1922 EUR
Tedre 81-53	1076 EUR
Tedre 81-54	1214 EUR
Tedre 81-55	2126 EUR
Tedre 81-56	781 EUR
Tedre 81-57	1159 EUR
Tedre 81-58	1745 EUR
Tedre 81-59	807 EUR
Tedre 81-60	1372 EUR
Kokku:	79107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2020

Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu (registrikood: 80514256) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA TIMOFEJEVA	Juhatuse liige	02.06.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARTIN SALONG	Juhatuse liige	03.06.2020

Sidevahendid

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