

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 76 korteriühistu

registrikood: 80096115

e-posti aadress: tedre76@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 76 on kolmekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 24 korterit. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Alates Aprillist 2022 on kolmeliikmelise juhatuse ühele liikmele määratud palk 250Eurot kuus (bruto).

Ühistu juhatus on 2022 aastal pidanud neli töökoosolekut. Piirangute tingimustes toimusid koosolekud interneti teel ja aasta teises pooles ka füüsiliselt. Juhatuse liikmed on aktiivselt koosolekutel osalenud. Kõik otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt ning kajastatud koosolekute protokollides.

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu rahaline olukord on olnud üldiselt hea, elanike võlgnevus ühistule on olnud enamasti kontrolli all. Seisuga 31.12.2022 oli kõikide korterite võlgnevus kokku 2222.19 EUR. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise ees. Ühistul on 2 pangalaenu ja tasumine vastavalt maksegraafikule.

Ühistul on 2 palgalist töötajat: Juhatuses 1 palgaline liige kuupalgaga bruto 250 EUR ja majahoidja kuupalgaga neto 250/350 EUR.

Aastalõpuseisuga on meil kogutud remondifondi 21 245 Eurot. Võrreldes eelmise aastaga on fond vähenenud 1300 Euro võrra. Remonditasu kogume aasta jooksul 4688 Eurot. Sellel aastal kulus remondile 6588 Eurot. Suurimad väljaminekud: mänguväljak ja kunstmuru 1900Eur, muld 500Eurot, trepikodade valgustite vahetus 2400Eur, sisaldab ka maja taguse valgustuse uuendamist. 3 trepikoja majataguse esiku remonttööd 900 Eur. Kändude freesimine ja ohtlike okste lõikus 1000 Eurot millest 600 Eurot saime tagasi kuna osalesime „Roheline Õu“ projektis. Lisaks veel väiksemate kuludega tööd nagu parkla joonimine, vihmaveetoru avarii likvideerimine 3 trepikojas, välisuste lukustusprobleemide likvideerimine, lekkiva katuselugi parandamine.

Majandusaasta tulud olid 18 907€ ja kulud 18 728€.

Aruandeaasta tulem 179€.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 524	29 695	2
Nõuded ja ettemaksed	19 783	20 604	3
Kokku käibevarad	49 307	50 299	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 260	48 437	3
Kokku põhivarad	37 260	48 437	
Kokku varad	86 567	98 736	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 202	11 192	6
Võlad ja ettemaksed	5 720	5 722	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 245	22 545	9
Kokku lühiajalised kohustised	38 167	39 459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 694	48 750	6
Kokku pikaajalised kohustised	37 694	48 750	
Kokku kohustised	75 861	88 209	
Netovara			
Reservkapital	4 297	4 297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 230	5 697	
Aruandeaasta tulem	179	533	
Kokku netovara	10 706	10 527	
Kokku kohustised ja netovara	86 567	98 736	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 794	16 489	10
Muud tulud	113	69	11
Kokku tulud	18 907	16 558	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 999	-6 183	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 770	-3 710	13
Tööjõukulud	-7 959	-6 066	14
Muud kulud	0	-65	15
Kokku kulud	-18 728	-16 024	
Põhitegevuse tulem	179	534	
Intressikulud	-1 302	-1 985	16
Muud finantstulud ja -kulud	1 302	1 984	17
Aruandeaasta tulem	179	533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	179	534
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	831	-3 915
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2	1 880
Makstud intressid	0	-1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 300	-1 195
Kokku rahavood põhitegevusest	-292	-2 697
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 168	10 867
Laekunud intressid	1 302	1 985
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 470	12 852
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 047	-10 593
Makstud intressid	-1 302	-1 985
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 349	-12 578
Kokku rahavood	-171	-2 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 695	32 118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-171	-2 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 524	29 695

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 297	5 697	9 994
Aruandeaasta tulem		533	533
31.12.2021	4 297	6 230	10 527
Aruandeaasta tulem		179	179
31.12.2022	4 297	6 409	10 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2022.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tedre 76 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	26 857	3 525
Swedbank	2 667	26 170
Kokku raha	29 524	29 695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 498	8 498		
Ostjatelt laekumata arved	8 498	8 498		
Laenunõuded	48 462	11 202	37 260	
Muud nõuded	31	31		
Viitlaekumised	31	31		
Ettemaksed	52	52		
Muud makstud ettemaksed	52	52		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 043	19 783	37 260	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 138	9 138		
Ostjatelt laekumata arved	9 138	9 138		
Laenunõuded	59 629	11 192	44 768	3 669
Muud nõuded	39	39		
Viitlaekumised	39	39		
Ettemaksed	235	235		
Muud makstud ettemaksed	235	235		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 041	20 604	44 768	3 669

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 498	9 138
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	6 274	6 937
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	2 224	2 201
Kokku nõuded ostjate vastu	8 498	9 138

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	148
Sotsiaalmaks	425	247
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	19	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	528	413

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 564	2 564			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	8 638	8 638			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	11 202	11 202					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	37 694		37 694				
Pikaajalised laenud kokku	37 694		37 694				
Laenukohustised kokku	48 896	11 202	37 694				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 544	2 544			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	8 648	8 648			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	11 192	11 192					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	48 750		44 768	3 982			
Pikaajalised laenud kokku	48 750		44 768	3 982			
Laenukohustised kokku	59 942	11 192	44 768	3 982			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 426	4 426
Võlad töövõtjatele	764	764
Maksuvõlad	528	528
Saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	5 720	5 720
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 763	4 763
Võlad töövõtjatele	484	484
Maksuvõlad	413	413
Saadud ettemaksed	62	62
Muud saadud ettemaksed	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	5 722	5 722

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	639	350
Puhkusetasude kohustis	125	134
Kokku võlad töövõtjatele	764	484

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	23 740			23 740
Määratud remonditasud		4 375		4 375
Remondikulud			-5 570	-5 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 740	4 375	-5 570	22 545
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 740	4 375	-5 570	22 545

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	22 545			22 545
Määratud remonditasud		4 688		4 688
Saadud toetus		600		600
Remondikulud			-6 588	-6 588
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 545	5 288	-6 588	21 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 545	5 288	-6 588	21 245

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 705	10 424
EKÜL liikmemaks	124	118
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 588	5 570
Hoone kindlustus	377	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 794	16 489

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	69	66	
ommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	41	0	19
Muud	3	3	
Kokku muud tulud	113	69	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 588	5 570
Hoone kindlustusmaksed	411	382
EKÜL Liikmemaks	0	231
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 999	6 183

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	55	0
Raamatupidamise teenus	1 238	1 238
Koristustarbed	115	24
Kontoritarbed	28	5
Pangakulud	66	55
Revideerimine	220	150
Heakorratööd	575	658
Hoolduskulud	1 018	1 056
Halduskulud	0	159
Parkimisreeglite kontroll	180	180
Santehnilised tööd	264	108
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	11	77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 770	3 710

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 967	3 989
Sotsiaalmaksud	1 969	2 107
Töötuskindlustusmaks	32	25
Puhkusekohustus	-9	-55
Kokku tööjõukulud	7 959	6 066
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	0	65
Kokku muud kulud	0	65

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 302	1 985
Kokku intressikulud	1 302	1 985

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenuintresside maksed	1 302	1 985
Makstud viivised	0	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 302	1 984

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 654	880

Lisa 19 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 616	-2 571	45
Üdelekter	10 787	-10 727	60
Prügivedu	1 158	-1 219	-61

Soojusenergia	17 057	-17 060	-3
Küte arvestuskulud	272	-272	0
Kokku:	31 890	-31 849	41
Vahendustegevuse saldo summas 41 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kirjel muud tulud.			
2021			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 720	-2 656	64
Üldelekter	8 728	-8 871	-143
Prügivedu	1 061	-1 050	11
Soojusenergia	11 444	-11 441	3
Küte arvestuskulud	306	-306	0
Kokku:	24 259	-24 324	-65
Vahendustegevuse saldo summas 65 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kirjel muud kulud.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2537 EUR
krt.2	1617 EUR
krt.3	2846 EUR
krt.4	1664 EUR
krt.5	3550 EUR
krt.6	1872 EUR
krt.7	2387 EUR
krt.8	3446 EUR
krt.9	2163 EUR
krt.10	2274 EUR
krt.11	2860 EUR
krt.12	1825 EUR
krt.13	3099 EUR
krt.14	2539 EUR
krt.15	2898 EUR
krt.16	3812 EUR
krt.17	3336 EUR
krt.18	2749 EUR
krt.19	2066 EUR
krt.20	3152 EUR
krt.21	1826 EUR
krt.22	2272 EUR
krt.23	1786 EUR
krt.24	2545 EUR
Kokku:	61121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Tedre tn 76 korteriühistu (registrikood: 80096115) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VILOP	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tedre76@gmail.com