

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 36 korteriühistu

registrikood: 80181211

telefon: +372 5166770, +372 5052643

e-posti aadress: tedre36@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ juhatus tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tedre 36 asukohaga Tallinn, Tedre 36 asutati 01. novembril 2002 ning registreeriti Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste Registris 27.12.2002.a.

Elamu on 5- korruseline 3 trepikoja ja 30 korteriga silikaatmaja. Elamu oli ehitatud 1982. aastal.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

KÜ Tedre 36 juhatus koosneb 3 liikmest.

2021 aastal tööjõukulud moodustasid 0 EUR.

2021. aastal juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele 2017.a. taotleti "**Trepikodade renoveerimine, omanikujärelevalvega seotud kulud**" ning sõlmiti laenuleping Swedbank ASga laenulimiidile 50 000 EUR tagasimaksega 7 aastat. .

2021 aastal laenulepingu graafiku alusel makstud põhiosa 6532 EUR ja intressid summas 859 EUR.

Laenu põhiosa ja intressi tasumine toimub igakuiselt annuiteetgraafiku alusel. Viimane maksmine toimus 28.02.2025.a.

Elamu on kindlustatud Swedbank P&C Insurance AS-is. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes.

2021.aastal teostatud tööd:

- väiksemad remonttööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 424	20 025	2
Nõuded ja ettemaksed	7 629	4 306	3
Kokku käibevarad	31 053	24 331	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 179	28 711	3
Kokku põhivarad	22 179	28 711	
Kokku varad	53 232	53 042	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 849	4 086	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 844	12 589	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 693	16 675	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 179	28 711	
Kokku pikaajalised kohustised	22 179	28 711	
Kokku kohustised	46 872	45 386	
Netovara			
Reservkapital	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 355	3 438	
Aruandeaasta tulem	-1 296	1 917	
Kokku netovara	6 360	7 656	
Kokku kohustised ja netovara	53 232	53 042	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 125	19 742	8
Muud tulud	44	39	
Kokku tulud	22 169	19 781	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 054	-9 671	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 411	-7 192	10
Tööjõukulud	0	-1 001	11
Kokku kulud	-23 465	-17 864	
Põhitegevuse tulem	-1 296	1 917	
Aruandeaasta tulem	-1 296	1 917	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 296	1 917	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 323	3 603	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 018	6 339	
Muud rahavood põhitegevusest	859	1 079	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 258	12 938	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 532	6 313	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 532	6 313	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 532	-6 313	
Makstud intressid	-859	-1 079	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 391	-7 392	
Kokku rahavood	3 399	11 859	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 025	8 166	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 399	11 859	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 424	20 025	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 301	3 438	5 739
Aruandeaasta tulem		1 917	1 917
31.12.2020	2 301	5 355	7 656
Aruandeaasta tulem		-1 296	-1 296
31.12.2021	2 301	4 059	6 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	23 424	20 025
Kokku raha	23 424	20 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	559	559	
Ostjatelt laekumata arved	559	559	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 070	7 070	
Laenunõuded	22 179		22 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 808	7 629	22 179

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	757	757	
Ostjatelt laekumata arved	757	757	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 549	3 549	
Laenunõuded	28 711		28 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 017	4 306	28 711

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Trepikodade renoveerimine	22 179			22 179	EUR	28.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	22 179			22 179		
Laenukohustised kokku	22 179			22 179		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Trepikodade renoveerimine	28 711			28 711	EUR	28.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	28 711			28 711		
Laenukohustised kokku	28 711			28 711		

Laenuandja: Swedbank 06.03.2017.a.

Sihtotstarve: Trepikodade renoveerimine, omanikujärelevalvega seotud kulud.

Intress

* esimesel viieaastasel perioodil 3.00 %

* teisel viieaastasel perioodil 6 kuu euribor + 3.300 %

Laenu lõpptähtaeg 28.02.2025

Laenulimiit (EUR) 50 000 EUR:

- 2017. aastal makstud 2959,00 EUR laenulepingu graafiku alusel
- 2018. aastal makstud 5908,00 EUR laenulepingu graafiku alusel
- 2019. aastal makstud 6108,50 EUR laenulepingu graafiku alusel
- 2020. aastal makstud 6312.73 EUR laenulepingu graafiku alusel
- 2021. aastal makstud 6532.17 EUR laenulepingu graafiku alusel

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 849	7 849
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 849	7 849
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 086	4 086
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 086	4 086

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	150	70
Tallinna Küte AS	6 617	3 152
Tallinna Vesi AS	303	326
Ekovir OÜ	32	16
Tallinna Linnakantselei	69	81
Eesti Keskonnameenused AS	11	0
Krua C OÜ	595	195
Muud võlad	72	198
Kokku võlad tarnijatele	7 849	4 038

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 951	16 309		22 260
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-9 671	-9 671
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 951	16 309	-9 671	12 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 951	16 309	-9 671	12 589
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 589	16 309		28 898
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-12 054	-12 054
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 589	16 309	-12 054	16 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 589	16 309	-12 054	16 844

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 071	10 071
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 054	9 671
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 125	19 742

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	11 576	9 193
Elamu kindlustus	478	478
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 054	9 671

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakord, haldus ja hoolduskulud	-11 411	-7 192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 411	-7 192

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	-753
Sotsiaalmaksud	0	-248
Kokku tööjõukulud	0	-1 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	753

Juhatuseliikmete arv on kolm inimest.

Füüsilised isikud on 30 inimest.

2021. aastas juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

kommunaalteenuste	kogutud	kulutatud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3885	3845	40
Küte	23842	23842	0.
Elekter	763	763	0.

(küte 0 EUR, vee +40 EUR, elektri 0 EUR).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1563 EUR
2	1744 EUR
3	1643 EUR
4	1856 EUR
5	1650 EUR
6	2046 EUR
7	2435 EUR
8	1933 EUR
9	1733 EUR
10	2043 EUR
11	1655 EUR
12	1786 EUR
13	1630 EUR
14	1977 EUR
15	1743 EUR
16	1955 EUR
17	1582 EUR
18	1856 EUR
19	1591 EUR
20	1906 EUR
21	1803 EUR
22	1580 EUR
23	1656 EUR
24	2154 EUR
25	1625 EUR
26	1787 EUR
27	2017 EUR
28	2100 EUR
29	1907 EUR
30	1984 EUR
Kokku:	54940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.11.2022

Tallinn, Tedre tn 36 korteriühistu (registrikood: 80181211) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR SINIVÄLI	Juhatuse liige	28.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166770
Mobiiltelefon	+372 5052643
E-posti aadress	tedre36@gmail.com