

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14
Lisa 20 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 76 korteriühistu reg.kood 80096115 aadressiga Tedre 76, 10616 Tallinn. Korteriühistusse kuulub 24 korterit Ühistu eesmärgiks on korterimanditeks jaotatud ehitise ja selle juurde kuuluva maa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine.

2020.a. on ühistu toiminud endisest tagasihoidlikumalt Covid-19 piirangute tõttu. Siiski saime pidada ühe üldkoosoleku ja fikseerida olulisemad otsused.

Maja on võrdlemisi heas seisukorras, kuid hakkab vajama enam remonti ja hooldust.

Ühistu juhtimisel on lähtutud üldkoosolekutel otsustatud arengu suundadest.

Ühistusiseseks suhtluseks kasutame e-kirjasid ja teavitusi trepikodade infotahvlitel.

Elektri ja veemõõti näidud esitatakse raamatupidajale e-kirjaga. Kortrite igakuised arved väljastame e-kirja teel.

Ühistu liikmetel, kellel puudub e-posti aadress, esitavad näidud telefoni teel ja saavad ühistu info ning arved paberkandjal postkasti.

Juhatus on kolmeliikmeline

Mart Rüütel juhatuse esimees

Marje Paljak

Janek Veltmann

Majas on üks palgaline töökoht, koristaja- majahoidja.

Lepingulised suhted on ettevõtetega:

Balanss OÜ - raamatupidamisteenus

Tallinna Vesi AS - tarbevesi

Tallinna Küte - soojusenergia

Eesti Energia - elekter

Eesti Keskonnteened - prügivedu

Õismäe Ehitus – elektrikäidujuht

Vekont Ehitus – soojussõlme hooldus ja küttearvestite haldamine

Teiste teenuste puhul koostame hinnapäringud ja otsustame selle alusel teenusepakkuja valiku.

Ühistu on jätkusuutlik ja jätkab tegutsemist.

KÜ Tedre 76 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 118	28 181	2
Nõuded ja ettemaksed	15 739	15 633	3
Kokku käibevarad	47 857	43 814	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 254	70 949	6
Kokku põhivarad	60 254	70 949	
Kokku varad	108 111	114 763	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 242	9 701	7
Võlad ja ettemaksed	3 842	3 457	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 740	22 263	10
Kokku lühiajalised kohustised	37 824	35 421	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 293	70 874	7
Kokku pikaajalised kohustised	60 293	70 874	
Kokku kohustised	98 117	106 295	
Netovara			
Reservkapital	4 297	4 297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 171	3 282	
Aruandeaasta tulem	1 526	889	
Kokku netovara	9 994	8 468	
Kokku kohustised ja netovara	108 111	114 763	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 818	10 650	11
Tulu ettevõtlusest	29	7	12
Muud tulud	45	36	13
Kokku tulud	12 892	10 693	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 249	-382	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 978	-3 222	15
Tööjõukulud	-6 139	-6 200	16
Kokku kulud	-11 366	-9 804	
Põhitegevuse tulem	1 526	889	
Intressikulud	-2 812	-3 395	17
Muud finantstulud ja -kulud	2 812	3 395	18
Aruandeaasta tulem	1 526	889	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 526	889
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	435	1 155
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	385	-428
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 477	5 999
Kokku rahavood põhitegevusest	3 823	7 615
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 154	9 572
Laekunud intressid	2 812	3 395
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 966	12 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 040	-9 572
Makstud intressid	-2 812	-3 395
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 852	-12 967
Kokku rahavood	3 937	7 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 181	20 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 937	7 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 118	28 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 841	5 738	7 579
Aruandeaasta tulem		889	889
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 456		2 456
Muutused reservides		-2 456	-2 456
31.12.2019	4 297	4 171	8 468
Aruandeaasta tulem		1 526	1 526
31.12.2020	4 297	5 697	9 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2020.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 kommunaalmaaksete 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	3 654	528
Swedbank	28 464	27 653
Kokku raha	32 118	28 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 494	5 494			4
Muud nõuded	70 499	10 245	40 968	19 286	6
Laenunõuded	70 496	10 242	40 968	19 286	
Viitlaekumised	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 993	15 739	40 968	19 286	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 929	5 929			
Muud nõuded	80 653	9 704	38 804	32 145	
Laenunõuded	80 650	9 701	38 804	32 145	
Viitlaekumised	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 582	15 633	38 804	32 145	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	5 494	5 929
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	4 574	4 668
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	907	1 261
Muude ostjate laekumata arved	13	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 494	5 929

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	468	440
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	538	508

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	70 496	10 242	40 968	19 286
Viitlaekumised	3	3		
Kokku muud nõuded	70 499	10 245	40 968	19 286
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	80 650	9 701	38 804	32 145
Viitlaekumised	3	3		
Kokku muud nõuded	80 653	9 704	38 804	32 145

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 046	2 046			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	8 196	8 196			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 242	10 242					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	60 293		40 968	19 325			
Pikaajalised laenud kokku	60 293		40 968	19 325			
Laenukohustised kokku	70 535	10 242	40 968	19 325			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 151	2 151			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	7 550	7 550			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	9 701	9 701					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	70 874		38 804	32 070			
Pikaajalised laenud kokku	70 874		38 804	32 070			
Laenukohustised kokku	80 575	9 701	38 804	32 070			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 639	2 639
Võlad töövõtjatele	460	460
Maksuvõlad	538	538
Saadud ettemaksed	205	205
Kokku võlad ja ettemaksed	3 842	3 842
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 315	2 315
Võlad töövõtjatele	507	507
Maksuvõlad	508	508
Saadud ettemaksed	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	3 457	3 457

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis		315
Puhkusetasude kohustis		192
Kokku võlad töövõtjatele		507

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	16 263			16 263
Määratud remonditasud		6 000		6 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 263	6 000		22 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 263	6 000		22 263

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	22 263			22 263
Määratud remonditasud		3 344		3 344
Remondikulud			-1 867	-1 867
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 263	3 344	-1 867	23 740
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 263	3 344	-1 867	23 740

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 459	10 161
EKÜL liikmemaks	115	112
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 867	0
Hoone kindlustus	377	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 818	10 650

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendustulu KÜ liikmetele	29	7	20
Kokku tulu ettevõtlusest	29	7	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	42	33
Muud	3	3
Kokku muud tulud	45	36

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 867	0
Hoone kindlustusmaksed	382	382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 249	382

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamise teenus	1 238	1 310
Koristustarbed	14	90
Kontoritarbed	5	5
Pangakulud	51	51
Revideerimine	135	110
Heakorratööd	634	387
Hoolduskulud	702	1 059
Halduskulud	19	19
Parkimisreeglite kontroll	180	180
Postikulud	0	4
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 978	3 222

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 964	3 675
Sotsiaalmaksud	2 162	2 477
Töötuskindlustusmaks	17	16
Puhkusekohustus	-4	32
Kokku tööjõukulud	6 139	6 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 812	3 395
Kokku intressikulud	2 812	3 395

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenuintresside maksed	2 812	3 395
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 812	3 395

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	75 989	24 406	86 582	22 896

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 760	1 467

Lisa 20 Vahendustegevus

2020			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 742	-2 798	-56
Üldelekter	6 112	-6 028	84
Prügivedu	1 087	-1 087	0
Soojusenergia	9 107	-9 106	1
Küte arvestuskulud	272	-272	0
Kokku:	19 320	-19 291	29
Vahendustegevuse saldo summas 29 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kirjel tulud ettevõtlusest.			
2019			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 690	-3 690	0

Üldelekter	6 966	-6 966	0
Prügivedu	1 069	-1 069	0
Soojusenergia	9 744	-9 737	7
Küte arvestuskulud	272	-272	0
Kokku:	21 741	-21 734	7
Vahendustegevuse saldo summas 7 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kirjel tulud ettevõtlusest.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1768 EUR
krt.2	1398 EUR
krt.3	2303 EUR
krt.4	1284 EUR
krt.5	2866 EUR
krt.6	1403 EUR
krt.7	2129 EUR
krt.8	2465 EUR
krt.9	1558 EUR
krt.10	2080 EUR
krt.11	2188 EUR
krt.12	1248 EUR
krt.13	1559 EUR
krt.14	1982 EUR
krt.15	2557 EUR
krt.16	2688 EUR
krt.17	2571 EUR
krt.18	2169 EUR
krt.19	1534 EUR
krt.20	2149 EUR
krt.21	1455 EUR
krt.22	1827 EUR
krt.23	1465 EUR
krt.24	1900 EUR
Kokku:	46546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Tedre tn 76 korteriühistu (registrikood: 80096115) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RÜÜTEL	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARJE PALJAK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tedre76@gmail.com