

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

KÜ Tedre 76 on kolmekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 24 korterit. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatus töötab palgata. Majandusaasta tulud olid 16 558 € ja kulud 16 024 €. Aruandeaasta tulem 533€.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 695	32 118	2
Nõuded ja ettemaksed	20 604	15 739	3
Kokku käibevarad	50 299	47 857	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 437	60 254	3
Kokku põhivarad	48 437	60 254	
Kokku varad	98 736	108 111	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 192	10 242	6
Võlad ja ettemaksed	5 722	3 842	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 545	23 740	9
Kokku lühiajalised kohustised	39 459	37 824	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 750	60 293	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 750	60 293	
Kokku kohustised	88 209	98 117	
Netovara			
Reservkapital	4 297	4 297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 697	4 171	
Aruandeaasta tulem	533	1 526	
Kokku netovara	10 527	9 994	
Kokku kohustised ja netovara	98 736	108 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 489	12 818	10
Tulu ettevõtlusest	0	29	
Muud tulud	69	45	11
Kokku tulud	16 558	12 892	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 183	-2 249	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 710	-2 978	13
Tööjõukulud	-6 066	-6 139	14
Muud kulud	-65	0	15
Kokku kulud	-16 024	-11 366	
Põhitegevuse tulem	534	1 526	
Intressikulud	-1 985	-2 812	16
Muud finantstulud ja -kulud	1 984	2 812	17
Aruandeaasta tulem	533	1 526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	534	1 526
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 915	435
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 880	385
Makstud intressid	-1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 195	1 477
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 697	3 823
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 867	10 154
Laekunud intressid	1 985	2 812
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 852	12 966
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 593	-10 040
Makstud intressid	-1 985	-2 812
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 578	-12 852
Kokku rahavood	-2 423	3 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 118	28 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 423	3 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 695	32 118

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 297	4 171	8 468
Aruandeaasta tulem		1 526	1 526
31.12.2020	4 297	5 697	9 994
Aruandeaasta tulem		533	533
31.12.2021	4 297	6 230	10 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	3 525	3 654
Swedbank	26 170	28 464
Kokku raha	29 695	32 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	9 138	5 494
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	6 937	4 574
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	2 201	907
Muude ostjate laekumata arved	0	13
Kokku nõuded ostjate vastu	9 138	5 494

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	58
Sotsiaalmaks	247	468
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	18	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413	538

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	350	272
Puhkusetasude kohustis	134	188
Kokku võlad töövõtjatele	484	460

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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

	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 424	10 459
EKÜL liikmemaks	118	115
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 570	1 867
Hoone kindlustus	377	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 489	12 818

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	42
Muud	3	3
Kokku muud tulud	69	45

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 570	1 867
Hoone kindlustusmaksed	382	382
EKÜL Liikmemaks	231	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 183	2 249

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamise teenus	1 238	1 238
Koristustarbed	24	14
Kontoritarbed	5	5
Pangakulud	55	51
Revideerimine	150	135
Heakorratööd	658	634
Hooduskulud	1 056	702
Halduskulud	159	19
Parkimisreeglite kontroll	180	180
Santehnilised tööd	108	0
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	77	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 710	2 978

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 989	3 964
Sotsiaalmaksud	2 107	2 162
Töötuskindlustusmaks	25	17
Puhkusekohustus	-55	-4
Kokku tööjõukulud	6 066	6 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	65	0	19
Kokku muud kulud	65	0	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 985	2 812
Kokku intressikulud	1 985	2 812

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenuintresside maksed	1 985	2 812
Makstud viivised	-1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 984	2 812

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	880	1 760

Lisa 19 Vahendustegevus

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 Tulemiaruanne kirjel muud kulud.			
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.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1829 EUR
krt.2	1331 EUR
krt.3	2644 EUR
krt.4	1421 EUR
krt.5	2983 EUR
krt.6	1530 EUR
krt.7	2071 EUR
krt.8	2928 EUR
krt.9	1827 EUR
krt.10	1965 EUR
krt.11	2403 EUR
krt.12	1523 EUR
krt.13	2699 EUR
krt.14	2250 EUR
krt.15	2941 EUR
krt.16	3526 EUR
krt.17	2847 EUR
krt.18	2472 EUR
krt.19	1724 EUR
krt.20	2486 EUR
krt.21	1571 EUR
krt.22	1946 EUR
krt.23	1575 EUR
krt.24	2128 EUR
Kokku:	52620 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Tallinn, Tedre tn 76 korteriühistu (registrikood: 80096115) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VILOP	Juhatuse liige	25.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tedre76@gmail.com