

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 36 korteriühistu

registrikood: 80181211

telefon: +372 53464664

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	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

2022 aastal tööjõukulud moodustasid 0 EUR.

2022. 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. .

2022 aastal laenulepingu graafiku alusel makstud põhiosa 6722 EUR ja intressid summas 707 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.

2022.aastal teostatud tööd:

- väiksemad remonttööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 663	23 424	2
Nõuded ja ettemaksed	7 954	7 629	3
Kokku käibevarad	37 617	31 053	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 457	22 179	3
Kokku põhivarad	15 457	22 179	
Kokku varad	53 074	53 232	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 529	7 849	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 633	16 844	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 162	24 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 457	22 179	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 457	22 179	
Kokku kohustised	46 619	46 872	
Netovara			
Reservkapital	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 059	5 355	
Aruandeaasta tulem	95	-1 296	
Kokku netovara	6 455	6 360	
Kokku kohustised ja netovara	53 074	53 232	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 115	22 125	8
Muud tulud	7	44	
Kokku tulud	19 122	22 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 520	-12 054	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 479	-11 411	10
Muud kulud	-28	0	
Kokku kulud	-19 027	-23 465	
Põhitegevuse tulem	95	-1 296	
Aruandeaasta tulem	95	-1 296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	95	-1 296	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-325	-3 323	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 469	8 018	
Muud rahavood põhitegevusest	707	859	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 946	4 258	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 722	6 532	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 722	6 532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 722	-6 532	
Makstud intressid	-707	-859	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 429	-7 391	
Kokku rahavood	6 239	3 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 424	20 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 239	3 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 663	23 424	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 301	5 355	7 656
Aruandeaasta tulem		-1 296	-1 296
31.12.2021	2 301	4 059	6 360
Aruandeaasta tulem		95	95
31.12.2022	2 301	4 154	6 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	29 663	23 424
Kokku raha	29 663	23 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	785	785	
Ostjatelt laekumata arved	785	785	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 169	7 169	
Laenunõuded	15 457		15 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 411	7 954	15 457

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Trepikodade renoveerimine	15 457		-6 722	22 179	EUR	28.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	15 457		-6 722	22 179		
Laenukohustised kokku	15 457		-6 722	22 179		
	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		

Laenuandja: Swedbank 06.03.2017.a.

Sihtotstarve: Trepikodade renoveerimine, omanikujärelevalvega seotud kulud.

Intress

* esimesel viieaastasel perioodil 3.30 %

* teisel viieaastasel perioodil 6 kuu euribor + 3.600 %

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
- 2022. aastal makstud 6722.40 EUR laenulepingu graafiku alusel

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 529	6 529
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 529	6 529
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	104	150
Tallinna Küte AS	5 895	6 617
Tallinna Vesi AS	354	303
Ekovir OÜ	15	32
Tallinna Linnakantselei	76	69
Eesti Keskkonnateenused AS	13	11
Krua C OÜ	0	595
Muud võlad	72	72
Kokku võlad tarnijatele	6 529	7 849

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	16 844	16 309			24 633
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-1 091	
Laenu intress				-707	
Laenu tagastamine			-6 722		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 844	16 309	-6 722	-1 798	24 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 844	16 309	-6 722	-1 798	24 633

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 595	10 071
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 520	12 054
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 115	22 125

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 281	11 576
Elamu kindlustus	239	478
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 520	12 054

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakord, haldus ja hoolduskulud	-10 479	-11 411
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 479	-11 411

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Juhatuseliikmete arv on kolm inimest.

Füüsilised isikud on 30 inimest.

2022. aastast juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahe

kommunaalteenuste	kogutud	kulutatud	vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3677	3661	-16
Küte	40216	40216	0
Elekter	1095	1095	0
Prügivedu	583	571	-12

(küte 0 EUR, vee -16 EUR, elektri 0 EUR, prügivedu -12 EUR).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2090 EUR
2	2455 EUR
3	2192 EUR
4	2413 EUR
5	2197 EUR
6	2724 EUR
7	3279 EUR
8	2559 EUR
9	2281 EUR
10	2656 EUR
11	2144 EUR
12	2378 EUR
13	2176 EUR
14	2639 EUR
15	2284 EUR
16	2656 EUR
17	2091 EUR
18	2517 EUR
19	2041 EUR
20	2520 EUR
21	2395 EUR
22	2134 EUR
23	2137 EUR
24	2520 EUR
25	2105 EUR
26	2359 EUR
27	2652 EUR
28	2728 EUR
29	2618 EUR
30	2606 EUR
Kokku:	72546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Tedre tn 36 korteriühistu (registrikood: 80181211) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRI RIID	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53464664
Mobiiltelefon	+372 5052643
E-posti aadress	tedre36@gmail.com