

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatus on 3-liimeline.

2023 majandusaastal vahetati maja vana ja amortiseerunud soojussõlm uue vastu.

Pidevalt võlgnikult korteri 1 omanikult saadi läbi kohtu kätte kogu võlguolev summa.

Tehti haljastuse hooldus- hoolduslõikus, vanade õunapuude hooldus linna toetuse Roheline Õu raames, millesse kulutatud vahenditest kompenseeris linn 60%

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 548	29 524	2
Nõuded ja ettemaksed	19 217	19 783	3
Kokku käibevarad	43 765	49 307	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 137	37 260	3
Kokku põhivarad	25 137	37 260	
Kokku varad	68 902	86 567	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 003	11 202	6
Võlad ja ettemaksed	6 011	5 720	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 530	21 245	9
Kokku lühiajalised kohustised	33 544	38 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 582	37 694	
Kokku pikaajalised kohustised	25 582	37 694	
Kokku kohustised	59 126	75 861	
Netovara			
Reservkapital	5 797	4 297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 909	6 230	
Aruandeaasta tulem	-930	179	
Kokku netovara	9 776	10 706	
Kokku kohustised ja netovara	68 902	86 567	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 227	18 794	10
Muud tulud	354	113	11
Kokku tulud	27 581	18 907	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 602	-6 999	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 675	-3 770	13
Tööjõukulud	-10 234	-7 959	14
Kokku kulud	-28 511	-18 728	
Põhitegevuse tulem	-930	179	
Intressikulud	-1 037	-1 302	15
Muud finantstulud ja -kulud	1 037	1 302	16
Aruandeaasta tulem	-930	179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-930	179
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 367	831
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	292	-2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 716	-1 300
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 987	-292
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 322	11 168
Laekunud intressid	1 037	1 302
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 359	12 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 311	-11 047
Makstud intressid	-1 037	-1 302
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 348	-12 349
Kokku rahavood	-4 976	-171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 524	29 695
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 976	-171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 548	29 524

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 297	6 230	10 527
Aruandeaasta tulem		179	179
31.12.2022	4 297	6 409	10 706
Aruandeaasta tulem		-930	-930
Muutused reservides	1 500	-1 500	0
31.12.2023	5 797	3 979	9 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tedre 76 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	17 974	26 857
Swedbank	6 574	2 667
Kokku raha	24 548	29 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 212	7 212	
Ostjatelt laekumata arved	7 212	7 212	
Laenunõuded	37 140	12 003	25 137
Muud nõuded	2	2	
Viitlaekumised	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 354	19 217	25 137

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 212	8 498
Esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	6 371	6 274
Esitatud arved, maksetähtaeg saabunud	841	2 224
Kokku nõuded ostjate vastu	7 212	8 498

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	458	425
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	21	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	563	528

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 630	2 630			4,070%	EUR	30.10.2031
Swedbank	9 373	9 373			3,800%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	12 003	12 003					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	25 582		25 582				
Pikaajalised laenud kokku	25 582		25 582				
Laenukohustised kokku	37 585	12 003	25 582				
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 086	4 086
Võlad töövõtjatele	1 174	1 174
Maksuvõlad	563	563
Muud võlad	93	93
Muud viitvõlad	93	93
Saadud ettemaksed	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	6 011	6 011
	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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	639	639
Puhkusetasude kohustis	535	125
Kokku võlad töövõtjatele	1 174	764

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	21 245			21 245
Määratud remonditasud		7 813		7 813
Saadud toetus		600		600
Remondikulud			-14 128	-14 128
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 245	8 413	-14 128	15 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 245	8 413	-14 128	15 530

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 543	11 705
EKÜL liikmemaks	130	124
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 128	6 588
Hoone kindlustus	426	377
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 227	18 794

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	174	69	
ommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	139	41	18
Muud	41	3	
Kokku muud tulud	354	113	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	14 128	6 588
Hoone kindlustusmaksed	474	411
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 602	6 999

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	0	55
Raamatupidamise teenus	1 314	1 238
Koristustarbed	256	115
Kontoritarbed	5	28
Pangakulud	69	66
Revideerimine	242	220
Heakorratööd	675	575
Hoolduskulud	481	1 018
Halduskulud	60	0
Parkimisreeglite kontroll	213	180
Santehnilised tööd	0	264
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	360	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 675	3 770

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 355	5 967
Sotsiaalmaksud	2 428	1 969
Töötuskindlustusmaks	41	32
Puhkusekohustus	410	-9
Kokku tööjõukulud	10 234	7 959

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 037	1 302
Kokku intressikulud	1 037	1 302

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenuintresside maksed	1 037	1 302
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 037	1 302

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 256	1 654

Lisa 18 Vahendustegevus

2023				
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	3 304	-3 225	79	

Üldelekter	9 297	-9 238	59	
Prügivedu	1 318	-1 318	0	
Soojusenergia	16 970	-16 969	1	
Küte arvestuskulud	238	-238	0	
Kokku:	31 127	-30 988	139	

Vahendustegevuse saldo summas 139 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kirjel muud tulud.

2022				
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	2 616	-2 571	45	
Üldelekter	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.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2909 EUR
krt.2	1864 EUR
krt.3	2934 EUR
krt.4	1632 EUR
krt.5	3704 EUR
krt.6	1899 EUR
krt.7	2608 EUR
krt.8	3397 EUR
krt.9	2190 EUR
krt.10	2247 EUR
krt.11	2952 EUR
krt.12	1782 EUR
krt.13	3185 EUR
krt.14	2761 EUR
krt.15	3211 EUR
krt.16	4174 EUR
krt.17	3550 EUR
krt.18	2996 EUR
krt.19	2065 EUR
krt.20	3412 EUR
krt.21	2006 EUR
krt.22	2553 EUR
krt.23	1860 EUR
krt.24	2597 EUR
Kokku:	64488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Tedre tn 76 korteriühistu (registrikood: 80096115) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VILOP	Juhatuse liige	10.06.2024