

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 36 korteriühistu

registrikood: 80181211

telefon: +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	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	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.

2023 aastal tööjõukulud moodustasid 0 EUR.

2023. 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. .

2023 aastal laenulepingu graafiku alusel makstud põhiosa 6863 EUR ja intressid summas 793 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.

2023.aastal teostatud tööd:

- väiksemad remonttööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 588	29 663	2
Nõuded ja ettemaksed	8 053	7 954	3
Kokku käibevarad	38 641	37 617	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 594	15 457	3
Kokku põhivarad	8 594	15 457	
Kokku varad	47 235	53 074	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 450	6 529	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 985	24 633	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 435	31 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 594	15 457	
Kokku pikaajalised kohustised	8 594	15 457	
Kokku kohustised	44 029	46 619	
Netovara			
Reservkapital	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 154	4 059	
Aruandeaasta tulem	-3 249	95	
Kokku netovara	3 206	6 455	
Kokku kohustised ja netovara	47 235	53 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 166	19 115	8
Muud tulud	6	7	
Kokku tulud	24 172	19 122	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 957	-8 520	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 413	-10 479	10
Muud kulud	-51	-28	
Kokku kulud	-27 421	-19 027	
Põhitegevuse tulem	-3 249	95	
Aruandeaasta tulem	-3 249	95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 249	95	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99	-325	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 273	6 469	
Muud rahavood põhitegevusest	793	707	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 718	6 946	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 863	6 722	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 863	6 722	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 863	-6 722	
Makstud intressid	-793	-707	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 656	-7 429	
Kokku rahavood	925	6 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 663	23 424	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	925	6 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 588	29 663	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 301	4 059	6 360
Aruandeaasta tulem		95	95
31.12.2022	2 301	4 154	6 455
Aruandeaasta tulem		-3 249	-3 249
31.12.2023	2 301	905	3 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tedre 36 2023.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 kuulavas 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 kuulavas 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	30 588	29 663
Kokku raha	30 588	29 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	803	803	
Ostjatelt laekumata arved	803	803	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 250	7 250	
Laenunõuded	8 594		8 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 647	8 053	8 594

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Trepikodade renoveerimine	8 594		-6 863	15 457	EUR	28.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	8 594		-6 863	15 457		
Laenukohustised kokku	8 594		-6 863	15 457		
	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		

Laenuandja: Swedbank 06.03.2017.a.

Sihtotstarve: Trepikodade renoveerimine, omanikujärelevalvega seotud kulud.

Intress

* esimesel viieaastasel perioodil 3.30 %

* teisel viieaastasel perioodil 6 kuu euribor + 4.100 %

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
- 2023. aastal makstud 6862.77 EUR laenulepingu graafiku alusel

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 450	7 450
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 450	7 450
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	139	104
Utilitas Tallinna AS	5 867	5 895
Tallinna Vesi AS	320	354
Ekovir OÜ	15	15
Tallinna Linnakantselei	0	76
Eesti Keskkonnateenused AS	98	13
Farsk Halduse Grupp OÜ	366	0
Muud võlad	235	72
Farsk KVH OU	410	0
Kokku võlad tarnijatele	7 450	6 529

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	24 633	16 309			19 391
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-5 301	
Laenu intress				-793	
Laenu tagastamine			-6 863		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 633	16 309	-6 863	-6 094	19 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 633	16 309	-6 863	-6 094	19 391

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 209	10 595
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 957	8 520
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 166	19 115

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	12 957	8 281
Elamu kindlustus	0	239
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 957	8 520

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Sise ja välikoristus, haaldusteenused, kindlustus, raamatupidamine fondid	-14 413	-10 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 413	-10 479

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Juhatuseliikmete arv on kolm inimest.

Füüsilised isikud on 30 inimest.

2023. aastast juhtkonnale tasud ei arvestanud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2054 EUR
2	2365 EUR
3	2157 EUR
4	2386 EUR
5	2199 EUR
6	2702 EUR
7	3381 EUR
8	2540 EUR
9	2212 EUR
10	2646 EUR
11	2139 EUR
12	2396 EUR
13	2254 EUR
14	2666 EUR
15	2441 EUR
16	2570 EUR
17	2110 EUR
18	2504 EUR
19	2003 EUR
20	2529 EUR
21	2398 EUR
22	2124 EUR
23	1984 EUR
24	2523 EUR
25	2096 EUR
26	2327 EUR
27	2418 EUR
28	2719 EUR
29	2533 EUR
30	2712 EUR
Kokku:	72088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tallinn, Tedre tn 36 korteriühistu (registrikood: 80181211) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR SINIVÄLI	Juhatuse liige	01.07.2024