

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 55 korteriühistu

registrikood: 80381737

telefon: +372 5117627

e-posti aadress: tedre55ky@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tedre 55 on 23.02.2015 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tedre 55 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest, kes korraldavad korteriühistu tööd tasustamata alustel. Juhatus on reageerinud elanike märkustele ning küsimustele ja informeerinud neid e-posti teel internetikeskkonnas korto.ee. Korto keskkonna kaudu on elanikel võimalik saada ka informatsiooni oma finantskohustuste ja KÜ finantstegevuse kohta.

Korteriühistu Tedre 55 haldab kinnistut üldpinnaga 5960 m², millel asub 5-korrusline elumaja koos äripindadega. Maja üldpind on 4595,9 m² ja selles on 51 korteriomandit (47 korterit ja 4 äripinda).

Korteriomanike maksedistsipliin oli üldiselt hea, kuid siiski tuli võlgnikele välja saata meeldetuletusi.

Korteriühistule osutab lepingu alusel vajalikke teenuseid (haldusteenus, raamatupidamisteenus, hooldusteenus, heakorrateenus ja avariitööde teenus) City Haldus OÜ. Lepingukohaseid jooksvaid töid majas korraldab majahaldur. Korteriühistu juhatus jälgib oma pädevusse kuuluvate, kuid haldusfirmale delegeeritud ülesannete täitmist, vajadusel sekkub ja algatab ka uusi töid.

Reservfondi jääk oli aasta alguseks - 1343,34 eurot. 2021. aastal koguti igakuiste maksetega reservfondi kokku 7199,52 eurot. Aasta jooksul teostati ettenägematuid väikeremondi- ja hooldustöid 2550,07 euro eest. Suurem osa kuludest oli seotud lumekoristustöödega, veefiltri vahetusega, puulehtede koristuse ja äraveoga ning elektriseadmete remondi- ja hooldustöödega. Fondi jääk oli aasta lõpuks 3306,11 eurot.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele teostati sügisel hooldus- ja sanitaarraie töid, kogumaksumusega 3200,00 eurot. Arve esitati ja see tasuti 2022. aasta algul, mistõttu see ei kajastu 2021.a. aruandes.

Remondifondi koguti igakuiste maksetega 3602,21 eurot, kulutusi ei tehtud ja fondi jääk oli aasta lõpuks 20 701,52 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 820	22 281	2
Nõuded ja ettemaksed	15 570	5 276	3
Kokku käibevarad	46 390	27 557	
Kokku varad	46 390	27 557	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 907	20 205	4
Kokku lühiajalised kohustised	38 907	20 205	
Kokku kohustised	38 907	20 205	
Netovara			
Reservkapital	7 354	7 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2	-97	
Aruandeaasta tulem	131	95	
Kokku netovara	7 483	7 352	
Kokku kohustised ja netovara	46 390	27 557	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 044	23 455	5
Muud tulud	0	107	
Kokku tulud	21 044	23 562	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 853	-23 401	6
Muud kulud	-60	-66	
Kokku kulud	-20 913	-23 467	
Põhitegevuse tulem	131	95	
Aruandeaasta tulem	131	95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	131	95
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 294	3 260
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 702	755
Kokku rahavood põhitegevusest	8 539	4 110
Kokku rahavood	8 539	4 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 281	18 171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 539	4 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 820	22 281

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 354	-97	7 257
Aruandeaasta tulem		95	95
31.12.2020	7 354	-2	7 352
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2021	7 354	129	7 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Tedre 55 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Summad arvetel ja majandamiskulud on arvestatud ilma käibemaksuta, nendele summadele lisandub käibemaks.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontodel	30 820	22 281
Kokku raha	30 820	22 281

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 405	1 405
Ostjatelt laekumata arved	1 405	1 405
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43	43
Muud nõuded	13 929	13 929
Viitlaekumised	13 929	13 929
Kindlustusmakse	193	193
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 570	15 570
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	991	991
Ostjatelt laekumata arved	991	991
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	102	102
Muud nõuded	3 728	3 728
Viitlaekumised	3 728	3 728
Kindlustusmakse	455	455
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 276	5 276

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 741	14 741
Saadud ettemaksed	158	158
Remondi/reservfond	24 008	24 008
Kokku võlad ja ettemaksed	38 907	38 907
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 237	4 237
Saadud ettemaksed	211	211
Remondi/reservfond	15 757	15 757
Kokku võlad ja ettemaksed	20 205	20 205

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 183	6 481
Heakorrateenus	7 237	6 412
Haldusteenus	5 178	4 947
Kommunaalmaksete vahe	100	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 550	4 673
Kindlustusmaksed	796	942
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 044	23 455

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 550	4 673
Hooldustööd	5 165	6 479
Kindlustusmaksed	796	942
Heakorrateenus	7 157	6 358
Haldusteenus	5 185	4 949
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 853	23 401

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 558	5 276
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 558	5 276
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 167	15 968
Kokku võlad ja ettemaksed	24 167	15 968

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 55-1	1585 EUR
Tedre 55-2	1301 EUR
Tedre 55-3	1212 EUR
Tedre 55-4	1141 EUR
Tedre 55-5	1872 EUR
Tedre 55-6	1850 EUR
Tedre 55-7	854 EUR
Tedre 55-8	1315 EUR
Tedre 55-9	1760 EUR
Tedre 55-10	1034 EUR
Tedre 55-11	1063 EUR
Tedre 55-12	1527 EUR
Tedre 55-13	1518 EUR
Tedre 55-14	1793 EUR
Tedre 55-15	1287 EUR
Tedre 55-16	1618 EUR
Tedre 55-17	1742 EUR
Tedre 55-18	1225 EUR
Tedre 55-19	1982 EUR
Tedre 55-20	976 EUR
Tedre 55-21	1890 EUR
Tedre 55-22	1106 EUR
Tedre 55-23	1493 EUR
Tedre 55-24	1833 EUR
Tedre 55-25	901 EUR
Tedre 55-26	1247 EUR
Tedre 55-27	1925 EUR
Tedre 55-28	941 EUR
Tedre 55-29	1487 EUR
Tedre 55-30	1748 EUR
Tedre 55-31	1775 EUR
Tedre 55-32	930 EUR
Tedre 55-33	1162 EUR
Tedre 55-34	1571 EUR
Tedre 55-35	2146 EUR
Tedre 55-36	1182 EUR
Tedre 55-37	1255 EUR
Tedre 55-38	1202 EUR
Tedre 55-39	2029 EUR
Tedre 55-40	813 EUR
Tedre 55-41	965 EUR
Tedre 55-42	1311 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 55-43	1943 EUR
Tedre 55-44	925 EUR
Tedre 55-45	1208 EUR
Tedre 55-46	1148 EUR
Tedre 55-47	2099 EUR
Tedre 55-48	3658 EUR
Tedre 55-49	1773 EUR
Tedre 55-50	2132 EUR
Tedre 55-51	2355 EUR
Kokku:	76808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Tedre tn 55 korteriühistu (registrikood: 80381737) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY ALJAND	Juhatuse liige	29.06.2022
REIGO VASK	Juhatuse liige	21.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117627
E-posti aadress	tedre55ky@gmail.com