

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 53 korteriühistu

registrikood: 80414201

e-posti aadress: arved@tedre53.eu

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tedre tn 53 Korterühistu registreeriti 03.03.2017. aastal ja on asutatud korterimandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks. Korterühistu reservkapital on 4233 eurot.

Korterühistu liikmeteks on 28 korterimanimikku. Korterühistu tööd juhib ja esindab juhatus, aruandeaastal oli juhatus neljaliikmeline. Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud. Aruandeaastal korteriühistul ei olnud palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 435	11 761	2
Nõuded ja ettemaksed	11 760	8 123	3
Kokku käibevarad	24 195	19 884	
Kokku varad	24 195	19 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 378	7 147	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 572	8 493	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 950	15 640	
Kokku kohustised	19 950	15 640	
Netovara			
Reservkapital	4 233	4 233	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	12	
Aruandeaasta tulem	1	-1	
Kokku netovara	4 245	4 244	
Kokku kohustised ja netovara	24 195	19 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 874	19 832	6
Kokku tulud	16 874	19 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 117	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 873	-15 716	8
Kokku kulud	-16 873	-19 833	
Põhitegevuse tulem	1	-1	
Aruandeaasta tulem	1	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 637	-3 150
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-769	3 221
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 405	70
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 079	962
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 079	962
Kokku rahavood	674	1 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 761	10 729
Raha ja raha ekvivalentide muutus	674	1 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 435	11 761

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 233	12	4 245
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	4 233	11	4 244
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	4 233	12	4 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tedre tn 53 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), 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.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu või teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	12 435	11 761
Kokku raha	12 435	11 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 502	8 502
Ostjatelt laekumata arved	8 502	8 502
Ettemaksed	3 258	3 258
Tulevaste perioodide kulud	3 258	3 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 760	11 760

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 070	8 070
Ostjatelt laekumata arved	8 070	8 070
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 123	8 123

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 378	6 378
Kokku võlad ja ettemaksed	6 378	6 378

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 147	7 147
Kokku võlad ja ettemaksed	7 147	7 147

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 531	5 079	-4 117	8 493
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 531	5 079	-4 117	8 493
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 531	5 079	-4 117	8 493
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 493	5 079	0	13 572
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 493	5 079	0	13 572
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 493	5 079	0	13 572

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	16 874	15 715
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	0	4 117
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 874	19 832

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	0	4 117
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	4 117

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hoolduskulud	6 924	6 924
Kindlustus	765	685
Heakorraldus	7 128	7 549
Muud hoolduskulud	2 056	558
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 873	15 716

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

KÜ Tedre 53 vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2022	2021
Vesi	4166	4190
Gaasienergia	21583	12345
Elektrienergia	21710	17176
Prügivedu	1704	1670
KOKKU	49163	35381

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1532 EUR
Korter: 2	3029 EUR
Korter: 3	1912 EUR
Korter: 4	2829 EUR
Korter: 5	3958 EUR
Korter: 6	2278 EUR
Korter: 7	2590 EUR
Korter: 8	3477 EUR
Korter: 9	2712 EUR
Korter: 10	2720 EUR
Korter: 11	2679 EUR
Korter: 12	3005 EUR
Korter: 13	2613 EUR
Korter: 14	2171 EUR
Korter: 15	1933 EUR
Korter: 16	2988 EUR
Korter: 17	1823 EUR
Korter: 18	3219 EUR
Korter: 19	2924 EUR
Korter: 20	2287 EUR
Korter: 21	1858 EUR
Korter: 22	3272 EUR
Korter: 23	2069 EUR
Korter: 24	2220 EUR
Korter: 25	2150 EUR
Korter: 26	2292 EUR
Korter: 27	1948 EUR
Korter: 28	2535 EUR
Kokku:	71023 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tallinn, Tedre tn 53 korteriühistu (registrikood: 80414201) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	27.06.2023
ANNA KOSAR	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arved@tedre53.eu