

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu

registrikood: 80514256

telefon: +372 58415839, +372 6108555

e-posti aadress: ljuda_timofejeva@yahoo.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tedre 81 alustas tegevust 12.01.2018.a.. aastal. Ühistu eesmärgiks on Tedre tänav 81 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti ühistu liikmetele korterimandi käsutamisega seoses olevate teenuste vahendamine.

Aruandeperioodil juhtis korteriühistu tegevust 1-liikmeline juhatus koosseisus Ljudmilla Timofejevaga. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2023. aasta remondifondi kulud remondi-, avari- ja hooldustöödele olid kokku summas 4140,71 €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 155 834 €.

2024-2025.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	165 781	141 293	2
Nõuded ja ettemaksed	9 249	10 490	3
Kokku käibevarad	175 030	151 783	
Kokku varad	175 030	151 783	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 628	8 934	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	155 834	141 341	5
Kokku lühiajalised kohustised	171 462	150 275	
Kokku kohustised	171 462	150 275	
Netovara			
Reservkapital	6 585	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 492	-2 116	
Aruandeaasta tulem	-525	-376	
Kokku netovara	3 568	1 508	
Kokku kohustised ja netovara	175 030	151 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 590	16 641	6
Muud tulud	87	0	7
Kokku tulud	19 677	16 641	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 141	-3 514	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 440	-12 194	9
Tööjõukulud	-7 631	-1 320	10
Muud kulud	-5	-3	11
Kokku kulud	-20 217	-17 031	
Põhitegevuse tulem	-540	-390	
Muud finantstulud ja -kulud	15	14	12
Aruandeaasta tulem	-525	-376	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-540	-390	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 241	-769	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 772	9 121	
Laekunud intressid	15	14	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 488	7 976	
Kokku rahavood	24 488	7 976	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 293	133 317	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 488	7 976	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 781	141 293	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 000	-2 116	1 884
Aruandeaasta tulem		-376	-376
31.12.2022	4 000	-2 492	1 508
Aruandeaasta tulem		-525	-525
Muutused reservides	2 585		2 585
31.12.2023	6 585	-3 017	3 568

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 81 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. Tedre 81 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbankis	165 781	141 293
Kokku raha	165 781	141 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 249	9 249
Ostjatelt laekumata arved	9 249	9 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 249	9 249
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 996	1 996
Ostjatelt laekumata arved	1 996	1 996
Muud nõuded	8 494	8 494
Viitlaekumised	8 494	8 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 490	10 490

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 903	14 903
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	162	162
Muud võlad	323	323
Muud viitvõlad	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	15 628	15 628
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 703	8 703
Liikmete ettemaksed	231	231
Kokku võlad ja ettemaksed	8 934	8 934

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	132 432	12 423	-3 514	141 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	132 432	12 423	-3 514	141 341
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	132 432	12 423	-3 514	141 341
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	141 341	18 634	-4 141	155 834
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	141 341	18 634	-4 141	155 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	141 341	18 634	-4 141	155 834

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 364	4 920
Juhatuse liikmete tasud	1 440	1 440
Heakord ja hooldus	8 103	6 380
Kindlustustasud	542	387
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 141	3 514
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 590	16 641

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	0
Kommunaalteenuste vahendamine	44	0
Kokku muud tulud	87	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 141	3 514
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 141	3 514

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	5 411	5 026
Heakord ja hooldus	2 335	6 454
Kindlustustasud	638	663
Panga teenused	56	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 440	12 194

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 710	992
Sotsiaalmaksud	1 921	328
Kokku tööjõukulud	7 631	1 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	3
Kokku muud kulud	5	3

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	15	14
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	14

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 926	10 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 926	10 490
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	156 074	141 572
Kokku võlad ja ettemaksed	156 074	141 572

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 710	992

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

Vahendatud kommunaalteenused 2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	1 353	1 353	0
Soojusenergia	50 209	50 209	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 290	6 290	0
Prügivedu	2 573	2 573	0
E-arvete edastamise teenustasu	41	37	4
Muud vahendatud teenused	1 190	1 150	40
Kokku	61 656	61 612	44

Vahendatud kommunaalteenused 2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	1 113	1 113	0
Soojusenergia	48 695	48 695	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 270	5 230	40
Prügivedu	1 707	1 707	0
E-arvete edastamise teenustasu	35	38	-3
Muud vahendatud teenused	225	265	-40
Kokku	57 045	57 048	-3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-1	1558 EUR
Tedre 81-2	1111 EUR
Tedre 81-3	2030 EUR
Tedre 81-4	1482 EUR
Tedre 81-5	1330 EUR
Tedre 81-6	2176 EUR
Tedre 81-7	1555 EUR
Tedre 81-8	1051 EUR
Tedre 81-9	2085 EUR
Tedre 81-10	1501 EUR
Tedre 81-11	1213 EUR
Tedre 81-12	2253 EUR
Tedre 81-13	1599 EUR
Tedre 81-14	971 EUR
Tedre 81-15	2120 EUR
Tedre 81-16	1715 EUR
Tedre 81-17	1563 EUR
Tedre 81-18	1716 EUR
Tedre 81-19	2061 EUR
Tedre 81-20	1759 EUR
Tedre 81-21	1972 EUR
Tedre 81-22	2244 EUR
Tedre 81-23	1447 EUR
Tedre 81-24	1703 EUR
Tedre 81-25	1612 EUR
Tedre 81-26	1412 EUR
Tedre 81-27	2544 EUR
Tedre 81-28	1573 EUR
Tedre 81-29	1850 EUR
Tedre 81-30	1629 EUR
Tedre 81-31	1922 EUR
Tedre 81-32	2309 EUR
Tedre 81-33	1754 EUR
Tedre 81-34	1720 EUR
Tedre 81-35	1508 EUR
Tedre 81-36	1744 EUR
Tedre 81-37	1685 EUR
Tedre 81-38	1624 EUR
Tedre 81-39	1870 EUR
Tedre 81-40	1561 EUR
Tedre 81-41	1983 EUR
Tedre 81-42	1983 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 81-43	1697 EUR
Tedre 81-44	1561 EUR
Tedre 81-45	1745 EUR
Tedre 81-46	2474 EUR
Tedre 81-47	1090 EUR
Tedre 81-48	1714 EUR
Tedre 81-49	2067 EUR
Tedre 81-50	1111 EUR
Tedre 81-51	1673 EUR
Tedre 81-52	2436 EUR
Tedre 81-53	1551 EUR
Tedre 81-54	1531 EUR
Tedre 81-55	2833 EUR
Tedre 81-56	1315 EUR
Tedre 81-57	1659 EUR
Tedre 81-58	2404 EUR
Tedre 81-59	1024 EUR
Tedre 81-60	1750 EUR
Kokku:	104133 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2024

Tallinn, Tedre tn 81 korteriühistu (registrikood: 80514256) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA TIMOFEJEVA	Juhatuse liige	20.02.2024
Resolutsioon:	Aruande on kinnitatud Tedre 81 KÜ üldkoosolekul	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Mobiiltelefon	+372 58415839
E-posti aadress	ljuda_timofejeva@yahoo.com