

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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             | 9  |
| 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               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## 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. Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud ega ei makstud, palgalisi töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 21 316        | 12 435        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 863         | 11 760        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>28 179</b> | <b>24 195</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 179</b> | <b>24 195</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 275         | 6 378         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 658        | 13 572        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>23 933</b> | <b>19 950</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>23 933</b> | <b>19 950</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 233         | 4 233         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 12            | 11            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1             | 1             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 246</b>  | <b>4 245</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>28 179</b> | <b>24 195</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 27 010         | 16 874         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 010</b>  | <b>16 874</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 850         | 0              | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -22 160        | -16 873        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-27 010</b> | <b>-16 873</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>1</b>       |         |
| Intressitulud                                              | 1              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>       | <b>1</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 0            | 1             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 4 897        | -3 637        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 103       | -769          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 794</b> | <b>-4 405</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 086        | 5 079         |
| Laekunud intressid                                               | 1            | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>5 087</b> | <b>5 079</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>8 881</b> | <b>674</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 435       | 11 761        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>8 881</b> | <b>674</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 21 316       | 12 435        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 233         | 11                  | 4 244          |
| Aruandeaasta tulem |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 233         | 12                  | 4 245          |
| Aruandeaasta tulem |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2023</b>  | 4 233         | 13                  | 4 246          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, Tedre tn 53 korteriühistu 2023 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 Toimkonna 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 korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 21 316        | 12 435        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 316</b> | <b>12 435</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 863         | 6 863          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 863         | 6 863          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 863</b>  | <b>6 863</b>   |
|                                   |               |                |
|                                   | 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          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 760</b> | <b>11 760</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 275        | 5 275          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 275</b> | <b>5 275</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 378        | 6 378          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 378</b> | <b>6 378</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 8 493      | 5 079    | 0                         | 13 572     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 8 493      | 5 079    | 0                         | 13 572     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 8 493      | 5 079    | 0                         | 13 572     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 13 572     | 9 936    | -4 850                    | 18 658     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 13 572     | 9 936    | -4 850                    | 18 658     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 13 572     | 9 936    | -4 850                    | 18 658     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                         | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>     |               |               |
| Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks | 22 160        | 16 874        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>          |               |               |
| Remondifondist tulusse arvestatud kulud | 4 850         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>    | <b>27 010</b> | <b>16 874</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022     |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Remondifondist tulusse arvestatud kulud                                 | 4 850        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 850</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldus- ja hoolduskulud                | 6 924         | 6 924         |
| Kindlustus                             | 861           | 765           |
| Heakorralikud                          | 6 974         | 7 128         |
| Muud hooldustasud                      | 7 401         | 2 056         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>22 160</b> | <b>16 873</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 28         | 28         |

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

## Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused

Tallinn, Tedre tn 53 korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

|                | 2023         | 2022         |
|----------------|--------------|--------------|
| Vesi           | 4781         | 4166         |
| Gaasienergia   | 23438        | 21583        |
| Elektrienergia | 9439         | 21710        |
| Prügivedu      | 1976         | 1704         |
|                |              |              |
| <b>Kokku</b>   | <b>39634</b> | <b>49163</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter: 1     | 1552 EUR         |
| Korter: 2     | 3088 EUR         |
| Korter: 3     | 1841 EUR         |
| Korter: 4     | 2781 EUR         |
| Korter: 5     | 3656 EUR         |
| Korter: 6     | 2373 EUR         |
| Korter: 7     | 2456 EUR         |
| Korter: 8     | 3240 EUR         |
| Korter: 9     | 2639 EUR         |
| Korter: 10    | 2528 EUR         |
| Korter: 11    | 2738 EUR         |
| Korter: 12    | 2937 EUR         |
| Korter: 13    | 2746 EUR         |
| Korter: 14    | 2258 EUR         |
| Korter: 15    | 1910 EUR         |
| Korter: 16    | 2894 EUR         |
| Korter: 17    | 1821 EUR         |
| Korter: 18    | 3268 EUR         |
| Korter: 19    | 3214 EUR         |
| Korter: 20    | 2471 EUR         |
| Korter: 21    | 2136 EUR         |
| Korter: 22    | 3338 EUR         |
| Korter: 23    | 2322 EUR         |
| Korter: 24    | 2253 EUR         |
| Korter: 25    | 2216 EUR         |
| Korter: 26    | 2362 EUR         |
| Korter: 27    | 2287 EUR         |
| Korter: 28    | 2566 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>71891 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2024

Tallinn, Tedre tn 53 korteriühistu (registrikood: 80414201) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTIN TROSSEK     | Juhatuse liige     | 15.04.2025           |