

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Tallinn, Tedre tn 55 korteriühistu 2022. a. majandusaasta aruanne

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 3306,11 eurot. 2022. aastal koguti igakuiste maksetega reservfondi kokku 7799,52 eurot. Aasta jooksul teostati ettenägematuid väikeremondi- ja hooldustöid 11517,65 euro eest. Aasta jooksul teostatud ja tasutud suuremateks töödeks olid:

- Maja välisseina äärse betoonkivist sillutise uuendamine 4032.00 eurot
- Fonosüsteemi vahetus II sektsioonis 2192.82 eurot
- Hooldusraie teostamine maja taga 3240.00 eurot (sellest 600 eurot oli Linnavalitsuse toetus projekti „Roheline õu“ raames ja ülejäänud tasusid korterid arvete alusel).

Reservfondi jääk oli aasta lõpuks -412,02 eurot.

Remondifondi koguti igakuiste maksetega 3601 eurot, kulutusi ei tehtud ja fondi jääk oli aasta lõpuks 24302,72 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 944	30 820	2
Nõuded ja ettemaksed	14 233	15 570	3
Kokku käibevarad	45 177	46 390	
Kokku varad	45 177	46 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 699	38 907	4
Kokku lühiajalised kohustised	37 699	38 907	
Kokku kohustised	37 699	38 907	
Netovara			
Reservkapital	7 354	7 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	129	-2	
Aruandeaasta tulem	-5	131	
Kokku netovara	7 478	7 483	
Kokku kohustised ja netovara	45 177	46 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 572	21 044	5
Kokku tulud	35 572	21 044	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 541	-20 853	6
Muud kulud	-36	-60	
Kokku kulud	-35 577	-20 913	
Põhitegevuse tulem	-5	131	
Aruandeaasta tulem	-5	131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5	131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 337	-10 294
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 208	18 702
Kokku rahavood põhitegevusest	124	8 539
Kokku rahavood	124	8 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 820	22 281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124	8 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 944	30 820

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 354	-2	7 352
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2021	7 354	129	7 483
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2022	7 354	124	7 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Tedre 55 2022. 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 finantskohustused (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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	30 944	30 820
Kokku raha	30 944	30 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 819	1 819
Ostjatelt laekumata arved	1 819	1 819
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95	95
Muud nõuded	12 088	12 088
Viitlaekumised	12 088	12 088
Kindlustusmakse	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 233	14 233
	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

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 292	13 292
Saadud ettemaksed	517	517
Remondi/reservfond	23 890	23 890
Kokku võlad ja ettemaksed	37 699	37 699
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 504	5 183
Heakorrateenus	11 893	7 237
Haldusteenus	6 002	5 178
Kommunaalmaksete vahe	13	100
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 018	2 550
Kindlustusmaksed	1 142	796
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 572	21 044

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	11 018	2 550
Hooldustööd	5 561	5 165
Kindlustusmaksed	1 142	796
Heakorrateenus	11 814	7 157
Haldusteenus	6 006	5 185
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 541	20 853

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 233	15 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 233	15 558
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 407	24 167
Kokku võlad ja ettemaksed	24 407	24 167

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 55-1	2479 EUR
Tedre 55-2	2011 EUR
Tedre 55-3	1832 EUR
Tedre 55-4	1628 EUR
Tedre 55-5	2580 EUR
Tedre 55-6	2767 EUR
Tedre 55-7	1428 EUR
Tedre 55-8	2510 EUR
Tedre 55-9	2609 EUR
Tedre 55-10	1566 EUR
Tedre 55-11	1463 EUR
Tedre 55-12	2155 EUR
Tedre 55-13	2174 EUR
Tedre 55-14	2468 EUR
Tedre 55-15	1747 EUR
Tedre 55-16	2528 EUR
Tedre 55-17	2433 EUR
Tedre 55-18	2255 EUR
Tedre 55-19	2794 EUR
Tedre 55-20	1420 EUR
Tedre 55-21	2638 EUR
Tedre 55-22	1691 EUR
Tedre 55-23	2326 EUR
Tedre 55-24	2685 EUR
Tedre 55-25	1461 EUR
Tedre 55-26	1918 EUR
Tedre 55-27	2941 EUR
Tedre 55-28	1438 EUR
Tedre 55-29	2187 EUR
Tedre 55-30	2604 EUR
Tedre 55-31	2702 EUR
Tedre 55-32	1476 EUR
Tedre 55-33	1763 EUR
Tedre 55-34	2488 EUR
Tedre 55-35	3173 EUR
Tedre 55-36	1973 EUR
Tedre 55-37	1965 EUR
Tedre 55-38	1969 EUR
Tedre 55-39	3113 EUR
Tedre 55-40	1128 EUR
Tedre 55-41	1477 EUR
Tedre 55-42	2025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 55-43	2981 EUR
Tedre 55-44	1498 EUR
Tedre 55-45	1830 EUR
Tedre 55-46	1859 EUR
Tedre 55-47	2952 EUR
Tedre 55-48	5983 EUR
Tedre 55-49	3084 EUR
Tedre 55-50	3245 EUR
Tedre 55-51	3062 EUR
Kokku:	116482 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Tedre tn 55 korteriühistu (registrikood: 80381737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY ALJAND	Juhatuse liige	29.06.2023
REIGO VASK	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

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