

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

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. Korteriühistul on 50 liiget, nendest 38 füüsilist isikut ja 12 juriidilist isikut.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 21.06.2023 toimunud üldkoosolekul valiti ühistule uus kolmeliikmeline juhatus, kes korraldab 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.

Korteriomanike maksedistsipliin oli üldiselt hea, tuntavaid võlgnevusprobleeme ei esinenud.

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 -412,02 eurot. 2023. aastal koguti igakuiste maksetega reservfondi kokku 7253,52 eurot. Aasta jooksul

teostati ettenägematud väikeremondi- ja hooldustöid 3843,06 euro eest. Sellest summast moodustas valgustusseadmete remonditööde maksumus 1652,50 eurot. Täpsem ülevaade tehtud kulutustest on esitatud aruande lisa. Reservfondi jääk oli aasta lõpuks 2998,44 eurot.

Remondifondi jääk oli aasta alguseks oli 24 302,72 eurot. Remondifondi koguti igakuiste maksetega 3601,20 eurot. Korteriühistu aasta suurimaks projektiks oli prügimaja laiendus. Selleks kulutati 4324,80 eurot, millest 994,48 eurot kattis Linnavaraameti toetus. Remondifondi jääk oli aasta lõpuks 24573,60 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 530	30 944	2
Nõuded ja ettemaksed	11 170	14 233	3
Kokku käibevarad	47 700	45 177	
Kokku varad	47 700	45 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 293	37 699	4
Kokku lühiajalised kohustised	40 293	37 699	
Kokku kohustised	40 293	37 699	
Netovara			
Reservkapital	7 354	7 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	124	129	
Aruandeaasta tulem	-71	-5	
Kokku netovara	7 407	7 478	
Kokku kohustised ja netovara	47 700	45 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 950	35 572	5
Kokku tulud	30 950	35 572	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 988	-35 541	6
Muud kulud	-33	-36	
Kokku kulud	-31 021	-35 577	
Põhitegevuse tulem	-71	-5	
Aruandeaasta tulem	-71	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-71	-5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 063	1 337
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 594	-1 208
Kokku rahavood põhitegevusest	5 586	124
Kokku rahavood	5 586	124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 944	30 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 586	124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 530	30 944

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 354	129	7 483
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2022	7 354	124	7 478
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2023	7 354	53	7 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud
Korteriühistu Tedre 55 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontodel	36 530	30 944
Kokku raha	36 530	30 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 854	1 854
Ostjatelt laekumata arved	1 854	1 854
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	178	178
Muud nõuded	9 138	9 138
Viitlaekumised	9 138	9 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 170	11 170
	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

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 462	12 462
Saadud ettemaksed	259	259
Remondi/reservfond	27 572	27 572
Kokku võlad ja ettemaksed	40 293	40 293
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 905	5 504
Heakorrateenus	9 604	11 893
Haldusteenus	6 424	6 002
Kommunaalkulude vahe	0	13
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 168	11 018
Kindlustusmaksed	849	1 142
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 950	35 572

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 168	11 018
Hooldustööd	5 936	5 561
Kindlustusmaksed	849	1 142
Heakorrateenus	9 610	11 814
Haldusteenus	6 425	6 006
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 988	35 541

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 170	14 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 170	14 233
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 831	24 407
Kokku võlad ja ettemaksed	27 831	24 407

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 55-1	2074 EUR
Tedre 55-2	1585 EUR
Tedre 55-3	1571 EUR
Tedre 55-4	1698 EUR
Tedre 55-5	2144 EUR
Tedre 55-6	2221 EUR
Tedre 55-7	1511 EUR
Tedre 55-8	2077 EUR
Tedre 55-9	2211 EUR
Tedre 55-10	1373 EUR
Tedre 55-11	1376 EUR
Tedre 55-12	2041 EUR
Tedre 55-13	1910 EUR
Tedre 55-14	2184 EUR
Tedre 55-15	1713 EUR
Tedre 55-16	1891 EUR
Tedre 55-17	2250 EUR
Tedre 55-18	2263 EUR
Tedre 55-19	2436 EUR
Tedre 55-20	1254 EUR
Tedre 55-21	2216 EUR
Tedre 55-22	1460 EUR
Tedre 55-23	1847 EUR
Tedre 55-24	2237 EUR
Tedre 55-25	1474 EUR
Tedre 55-26	1499 EUR
Tedre 55-27	2239 EUR
Tedre 55-28	1256 EUR
Tedre 55-29	1883 EUR
Tedre 55-30	2201 EUR
Tedre 55-31	2426 EUR
Tedre 55-32	1406 EUR
Tedre 55-33	1563 EUR
Tedre 55-34	2248 EUR
Tedre 55-35	2651 EUR
Tedre 55-36	1275 EUR
Tedre 55-37	1884 EUR
Tedre 55-38	1807 EUR
Tedre 55-39	2654 EUR
Tedre 55-40	1015 EUR
Tedre 55-41	1360 EUR
Tedre 55-42	1706 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tedre 55-43	2500 EUR
Tedre 55-44	1491 EUR
Tedre 55-45	1567 EUR
Tedre 55-46	1698 EUR
Tedre 55-47	2508 EUR
Tedre 55-48	5148 EUR
Tedre 55-49	3073 EUR
Tedre 55-50	3505 EUR
Tedre 55-51	2715 EUR
Kokku:	102295 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Tallinn, Tedre tn 55 korteriühistu (registrikood: 80381737) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN REBANE	Juhatuse liige	28.06.2024