

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Õpetajate tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064149

telefon: +372 5069157, +372 56603872

e-posti aadress: opeta4@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 4 asutati 05.01.1999.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Õpetajate 4 sõlmis 24.03.2004.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu. Alates 1.01.2018.a. lõpetati lepinguline suhe OÜ Kodu Haldusega.

KÜ Õpetajate 4 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. KÜ Õpetajate 4 2023.a. bilansimaht oli 71 tuh.eurot ja tulem majandustegevusest 11 eurot. .

Aruandeaasta perioodil maksti töötasusid koristusteenust osutavale töötajale. Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamisteenust osutab FIE Helle Kiik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 534	9 545
Nõuded ja ettemaksed	60 649	63 282
Kokku käibevarad	71 183	72 827
Kokku varad	71 183	72 827
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	3 000
Võlad ja ettemaksed	3 518	2 848
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 539	9 399
Kokku lühiajalised kohustised	16 057	15 247
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 563	56 028
Kokku pikaajalised kohustised	53 563	56 028
Kokku kohustised	69 620	71 275
Netovara		
Reservid	224	224
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 328	1 034
Aruandeaasta tulem	11	294
Kokku netovara	1 563	1 552
Kokku kohustised ja netovara	71 183	72 827

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 306	6 636
Kokku tulud	11 306	6 636
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 615	-760
Mitmesugused tegevuskulud	-665	-667
Tööjõukulud	-3 452	-3 291
Muud kulud	-434	0
Kokku kulud	-8 166	-4 718
Põhitegevuse tulem	3 140	1 918
Intressikulud	-3 129	-1 624
Aruandeaasta tulem	11	294

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 140	1 918
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 632	925
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	670	2 033
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	141	4 577
Kokku rahavood põhitegevusest	6 583	9 453
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 465	-2 996
Makstud intressid	-3 129	-1 624
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 594	-4 620
Kokku rahavood	989	4 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 545	4 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	989	4 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 534	9 545

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	224	1 034	1 258
Aruandeaasta tulem		294	294
31.12.2022	224	1 328	1 552
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2023	224	1 339	1 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Õpetajate tn 4 korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kommunaalmaksud on näidatud nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
swedbank	56 563	3 000	14 500	39 063	6,33		30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	56 563	3 000	14 500	39 063			
Laenukohustised kokku	56 563	3 000	14 500	39 063			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	3 000	3 000			4,01	euro	30.08.38
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000					
Pikaajalised laenud							
swedbank	56 028		14 500	41 528	4,01	euro	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	56 028		14 500	41 528			
Laenukohustised kokku	59 028	3 000	14 500	41 528			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 580	2 460
Sotsiaalmaksud	872	831
Kokku tööjõukulud	3 452	3 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õpetajate 4 - 1 Tallinn	3043 EUR
Õpetajate 4 - 2 Tallinn	3899 EUR
Õpetajate 4 - 3 Tallinn	3860 EUR
Õpetajate 4 - 4 Tallinn	3042 EUR
Õpetajate 4 - 5 Tallinn	3941 EUR
Õpetajate 4 - 6 Tallinn	2488 EUR
Õpetajate 4 - 8 Tallinn	3047 EUR
Õpetajate 4 - 10 Tallinn	3482 EUR
Õpetajate 4 - 12 Tallinn	368 EUR
Õpetajate 4 - 13 Tallinn	1359 EUR
Õpetajate 4 - 2A Tallinn	1165 EUR
Kokku:	29694 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Tallinn, Õpetajate tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064149) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS NEILINN	Juhatuse liige	06.06.2024
VEIKO HERODES	Juhatuse liige	06.06.2024
MARIT RAE	Juhatuse liige	06.06.2024