

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Lisa 4 Seotud osapooled	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 01.01.2022-31.12.2022.a. KÜ Õpetajate 4 2021.a. bilansimaht oli 73 tuh.eurot ja tulem majandustegevusest .

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 545	4 712
Nõuded ja ettemaksed	63 282	64 206
Kokku käibevarad	72 827	68 918
Kokku varad	72 827	68 918
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	3 000
Võlad ja ettemaksed	2 848	815
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 399	4 821
Kokku lühiajalised kohustised	15 247	8 636
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	56 028	59 024
Kokku pikaajalised kohustised	56 028	59 024
Kokku kohustised	71 275	67 660
Netovara		
Reservid	224	224
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 034	1 021
Aruandeaasta tulem	294	13
Kokku netovara	1 552	1 258
Kokku kohustised ja netovara	72 827	68 918

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 636	5 689
Kokku tulud	6 636	5 689
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-760	-619
Mitmesugused tegevuskulud	-667	-667
Tööjõukulud	-3 291	-2 970
Kokku kulud	-4 718	-4 256
Põhitegevuse tulem	1 918	1 433
Intressikulud	-1 624	-1 420
Aruandeaasta tulem	294	13

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 918	1 433
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	925	2 568
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 033	-244
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 577	4 821
Kokku rahavood põhitegevusest	9 453	8 578
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 996	-3 039
Makstud intressid	-1 624	-1 420
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 620	-4 459
Kokku rahavood	4 833	4 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 712	593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 833	4 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 545	4 712

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	224	1 021	1 245
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	224	1 020	1 244
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2021	224	1 034	1 258
Aruandeaasta tulem		294	294
31.12.2022	224	1 328	1 552

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 ettemaksud

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. Korteriühistu 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud 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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	3 000	3 000			2,2	euro	30.08.2038
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000					
Pikaajalised laenud							
swedbank	59 024		14 500	44 524	2,2	euro	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	59 024		14 500	44 524			
Laenukohustised kokku	62 024	3 000	14 500	44 524			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 460	2 220
Sotsiaalmaksud	831	750
Kokku tööjõukulud	3 291	2 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õpetajate 4 - 1 Tallinn	2824 EUR
Õpetajate 4 - 2 Tallinn	3348 EUR
Õpetajate 4 - 3 Tallinn	3236 EUR
Õpetajate 4 - 4 Tallinn	2371 EUR
Õpetajate 4 - 5 Tallinn	2928 EUR
Õpetajate 4 - 6 Tallinn	2040 EUR
Õpetajate 4 - 8 Tallinn	2523 EUR
Õpetajate 4 - 10 Tallinn	2612 EUR
Õpetajate 4 - 12 Tallinn	336 EUR
Õpetajate 4 - 13 Tallinn	1213 EUR
Õpetajate 4 - 2A Tallinn	1076 EUR
Kokku:	24507 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Õpetajate tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064149) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS NEILINN	Juhatuse liige	09.06.2023
MARIT RAE	Juhatuse liige	11.06.2023
VEIKO HERODES	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56603872
Mobiiltelefon	+372 5069157
E-posti aadress	opeta4@gmail.com