

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õpetajate tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064149

telefon: +372 6462598, +372 5063152

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 01.01.2021-31.12.2021.a. KÜ Õpetajate 4 2021.a. bilansimaht oli 68 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 712	593
Nõuded ja ettemaksed	64 206	66 774
Kokku käibevarad	68 918	67 367
Kokku varad	68 918	67 367
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	2 969
Võlad ja ettemaksed	815	1 059
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 821	0
Kokku lühiajalised kohustised	8 636	4 028
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	59 024	62 095
Kokku pikaajalised kohustised	59 024	62 095
Kokku kohustised	67 660	66 123
Netovara		
Reservid	224	224
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 021	2 920
Aruandeaasta tulem	13	-1 900
Kokku netovara	1 258	1 244
Kokku kohustised ja netovara	68 918	67 367

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 689	19 470
Kokku tulud	5 689	19 470
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-619	-14 208
Mitmesugused tegevuskulud	-667	-671
Tööjõukulud	-2 970	-2 970
Muud kulud	0	-2 029
Kokku kulud	-4 256	-19 878
Põhitegevuse tulem	1 433	-408
Intressikulud	-1 420	-1 492
Aruandeaasta tulem	13	-1 900

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 433	-408
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 568	1 192
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-244	-127
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 821	-8 817
Kokku rahavood põhitegevusest	8 578	-8 160
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	2 968
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 968
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 039	-2 968
Makstud intressid	-1 420	-1 492
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 459	-4 460
Kokku rahavood	4 119	-9 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	593	10 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 119	-9 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 712	593

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	224	2 921	3 145
Aruandeaasta tulem		-1 900	-1 900
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

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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	2 969	2 969			2,2	euro	30.08.2038
Lühiajalised laenud kokku	2 969	2 969					
Pikaajalised laenud							
swedbank	62 095		14 500	47 595	2,2	euro	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	62 095		14 500	47 595			
Laenukohustised kokku	65 064	2 969	14 500	47 595			

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	568	568
Võlad töövõtjatele	145	145
Maksuvõlad	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	815	815

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	812	812
Võlad töövõtjatele	142	142
Maksuvõlad	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	1 059	1 059

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad kommunaalteenuste eest	568	812
Kokku võlad tarnijatele	568	812

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Sise-ja väliskoristustööde tasud	2 970	2 970
Raamatupidamistasud,pangateenus	666	671
Muud tulud	14	149
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	619	14 188
Remonditasud laenuintressideks	1 420	1 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 689	19 470

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koristusteenus	0	0
Raamatupidamisteenus	660	660
Remont ja hooldus	0	0
Panga teenustasud	7	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	667	671

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 220	2 220
Sotsiaalmaksud	750	750
Kokku tööjõukulud	2 970	2 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õpetajate 4 - 1 Tallinn	2467 EUR
Õpetajate 4 - 2 Tallinn	2522 EUR
Õpetajate 4 - 3 Tallinn	2378 EUR
Õpetajate 4 - 4 Tallinn	2158 EUR
Õpetajate 4 - 5 Tallinn	2310 EUR
Õpetajate 4 - 6 Tallinn	1897 EUR
Õpetajate 4 - 8 Tallinn	2103 EUR
Õpetajate 4 - 10 Tallinn	2263 EUR
Õpetajate 4 - 12 Tallinn	356 EUR
Õpetajate 4 - 13 Tallinn	1106 EUR
Õpetajate 4 - 2A Tallinn	1050 EUR
Kokku:	20610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2022

Tallinn, Õpetajate tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064149) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES IDEON	Juhatuse liige	23.03.2022
TÕNIS NEILINN	Juhatuse liige	02.04.2022
VEIKO HERODES	Juhatuse liige	05.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6462598
Mobiiltelefon	+372 5063152
E-posti aadress	opeta4@gmail.com