

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Puhke tn 4 korteriühistu

registrikood: 80176256

telefon: +372 6935233, +372 5104350

e-posti aadress: tarmotoomet@hotmail.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Puhke tn 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Puhke 4 moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Puhke tn 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2021.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku (EUR)	4487
prahivedu	158
uste paigaldus ja reguleerimine	89
hange.ee pakkumise teenustasu	23
elektriööd	120
kaablitööd	3623
valgustite vahetus	474

2021.aastal tasuti pangalaenu 3779 € ja intresse 788 €. Seisuga 31.12.2021.a on pangalaenu jääk 31011 €.

Aruandeperioodil ei olnud ühistus palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2022.majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 235	9 333	2
Nõuded ja ettemaksed	8 827	6 256	3
Kokku käibevarad	20 062	15 589	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 011	30 790	4
Kokku põhivarad	27 011	30 790	
Kokku varad	47 073	46 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 000	4 000	3,4
Võlad ja ettemaksed	3 038	1 511	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 038	5 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 011	30 790	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 805	6 824	6
Kokku pikaajalised kohustised	36 816	37 614	
Kokku kohustised	43 854	43 125	
Netovara			
Reservkapital	2 370	2 370	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	884	932	
Aruandeaasta tulem	-35	-48	
Kokku netovara	3 219	3 254	
Kokku kohustised ja netovara	47 073	46 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 659	18 817	7
Muud tulud	48	19	
Kokku tulud	12 707	18 836	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 797	-10 875	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 157	-7 135	9
Kokku kulud	-11 954	-18 010	
Põhitegevuse tulem	753	826	
Intressikulud	-788	-874	
Aruandeaasta tulem	-35	-48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	753	826	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 571	-372	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 487	9	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 981	-6 193	
Muud rahavood põhitegevusest	20	-2	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 670	-5 732	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 799	3 692	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 799	3 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 779	-3 692	
Makstud intressid	-788	-874	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 567	-4 566	
Kokku rahavood	1 902	-6 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 333	15 939	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 902	-6 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 235	9 333	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 370	932	3 302
Aruandeaasta tulem		-48	-48
31.12.2020	2 370	884	3 254
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2021	2 370	849	3 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	3 258	5 957
Arvelduskonto SEB	7 503	2 902
Swedbank-2	474	474
Kokku raha	11 235	9 333

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 808	4 808		
Laenunõuded	31 011	4 000	15 700	11 311
Muud nõuded	19	19		
Viitlaekumised	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 838	8 827	15 700	11 311

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 255	2 255		
Laenunõuded	34 790	4 000	15 700	15 090
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 046	6 256	15 700	15 090

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalina laen SEB	31 011	4 000	15 700	11 311
Pikaajalised laenud kokku	31 011	4 000	15 700	11 311
Laenukohustised kokku	31 011	4 000	15 700	11 311

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalina laen SEB	34 790	4 000	15 700	15 090
Pikaajalised laenud kokku	34 790	4 000	15 700	15 090
Laenukohustised kokku	34 790	4 000	15 700	15 090

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	108	110
Ragn-Sells AS	10	10
Eesti Energia AS	7	9
Utilitas Tallinn AS	2 728	1 214
Olemar OÜ	100	100
Elektrum Eesti OÜ	42	8
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	43	54
Tallinna Linnarhiiv	0	6
Kokku võlad tarnijatele	3 038	1 511

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 018	9 150	-15 343	6 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 018	9 150	-15 343	6 824
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 824	12 064	-9 083	9 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 824	12 064	-9 083	9 805

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 076	7 076
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 487	10 567
Kindlustus	308	300
Pangalaenu intressid	788	874
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 659	18 817

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 487	10 567
Kindlustusmaksed	310	308
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 797	10 875

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulu	1 205	1 205
Haldusteenus	1 426	1 426
Heakord	3 681	3 681
Raamatupidamisteenused	765	765
Pangateenused	80	22
Juriidilised kulud	0	30
Kantseleikulud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 157	7 135

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhke 4-1	1108 EUR
Puhke 4-2	1642 EUR
Puhke 4-3	1314 EUR
Puhke 4-4	1318 EUR
Puhke 4-5	1492 EUR
Puhke 4-6	1621 EUR
Puhke 4-7	1303 EUR
Puhke 4-7A	1427 EUR
Puhke 4-7B	1619 EUR
Puhke 4-8	1040 EUR
Puhke 4-9	1346 EUR
Puhke 4-10	1599 EUR
Puhke 4-11	1376 EUR
Puhke 4-12	1474 EUR
Puhke 4-13	1355 EUR
Puhke 4-14	1384 EUR
Puhke 4-14A	1310 EUR
Puhke 4-15	1497 EUR
Puhke 4-16	2124 EUR
Puhke 4-17	1923 EUR
Puhke 4-18	2100 EUR
Kokku:	31372 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2022

Tallinn, Puhke tn 4 korteriühistu (registrikood: 80176256) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TOOMET	Juhatuse liige	22.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6935233
Mobiiltelefon	+372 5104350
E-posti aadress	tarmotoomet@hotmail.ee