

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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.

2022.aastal kasutati reservfondi raha summas 5128 EUR-ot alljärgnevalt:

Remondikulud kokku (EUR)	517
muruniitmine	180
lehtede vedu	73
lukutööd	60
soojusvaheti pesu	204
Pangalaenu tasumine EUR	4611
laenu põhiosa	3832
laenu intressid	779

Seisuga 31.12.2022.a on pangalaenu jääk 27179 €.

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

2023.majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 220	11 235	2
Nõuded ja ettemaksed	9 839	8 827	3
Kokku käibevarad	25 059	20 062	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 579	27 011	4
Kokku põhivarad	23 579	27 011	
Kokku varad	48 638	47 073	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 600	4 000	4
Võlad ja ettemaksed	2 724	3 038	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 324	7 038	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 579	27 011	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 650	9 805	6
Kokku pikaajalised kohustised	39 229	36 816	
Kokku kohustised	45 553	43 854	
Netovara			
Reservkapital	2 370	2 370	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	849	884	
Aruandeaasta tulem	-134	-35	
Kokku netovara	3 085	3 219	
Kokku kohustised ja netovara	48 638	47 073	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 989	12 659	7
Muud tulud	253	48	
Kokku tulud	9 242	12 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-792	-4 797	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 733	-7 157	9
Muud kulud	-72	0	
Kokku kulud	-8 597	-11 954	
Põhitegevuse tulem	645	753	
Intressikulud	-779	-788	
Aruandeaasta tulem	-134	-35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	645	753	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 012	-2 571	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-713	1 487	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 845	2 981	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	20	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 764	2 670	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 832	3 799	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 832	3 799	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 832	-3 779	
Makstud intressid	-779	-788	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 611	-4 567	
Kokku rahavood	3 985	1 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 235	9 333	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 985	1 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 220	11 235	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 370	884	3 254
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2021	2 370	849	3 219
Korrigeeritud saldo			
31.12.2021	2 370	849	3 219
Aruandeaasta tulem		-134	-134
31.12.2022	2 370	715	3 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	946	3 258
Arvelduskonto SEB	13 800	7 503
Swedbank-2	474	474
Kokku raha	15 220	11 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 159	6 159		
Laenunõuded	27 179	3 600	15 000	8 579
Muud nõuded	80	80		
Viitlaekumised	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 418	9 839	15 000	8 579

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalina laen SEB	27 179	3 600	15 000	8 579
Pikaajalised laenud kokku	27 179	3 600	15 000	8 579
Laenukohustised kokku	27 179	3 600	15 000	8 579

	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	142	108
Ragn-Sells AS	10	10
Eesti Energia AS	13	7
Utilitas Tallinn AS	2 427	2 728
Oleamar OÜ	50	100
Elektrum Eesti OÜ	26	42
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	56	43
Kokku võlad tarnijatele	2 724	3 038

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 805	10 973	5 128	15 650
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 805	10 973	5 128	15 650

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 15 650 EUR.

Reservfondi detailsem kasutamine summas 5128 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 406	7 076
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	517	4 487
Kindlustus	287	308
Pangalaenu intressid	779	788
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 989	12 659

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	517	4 487
Kindlustusmaksed	275	310
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	792	4 797

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulu	1 309	1 205
Haldusteenus	1 543	1 426
Heakord	3 970	3 681
Raamatupidamisteenused	831	765
Pangateenused	80	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 733	7 157

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhke 4-1	1219 EUR
Puhke 4-2	1840 EUR
Puhke 4-3	1442 EUR
Puhke 4-4	1420 EUR
Puhke 4-5	1604 EUR
Puhke 4-6	1789 EUR
Puhke 4-7	1448 EUR
Puhke 4-7A	1574 EUR
Puhke 4-7B	1823 EUR
Puhke 4-8	1136 EUR
Puhke 4-9	1459 EUR
Puhke 4-10	1733 EUR
Puhke 4-11	1514 EUR
Puhke 4-12	1622 EUR
Puhke 4-13	1493 EUR
Puhke 4-14	1508 EUR
Puhke 4-14A	1423 EUR
Puhke 4-15	1637 EUR
Puhke 4-16	2324 EUR
Puhke 4-17	2065 EUR
Puhke 4-18	2334 EUR
Kokku:	34407 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.11.2023

Tallinn, Puhke tn 4 korteriühistu (registrikood: 80176256) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINAR SOE	Juhatuse liige	20.11.2023

Sidevahendid

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