

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
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.

2023.aastal kasutati reservfondi raha summas 10 048 EUR-ot alljärgnevalt:

Remondikulud kokku (EUR)	5003
rennide puhastus	274
muruniitmine	288
elektripirnide vahetus	16
lehtede vedu	229
lukutööd	61
san.tehnilised tööd	283
kanalisatsiooni remont	3852
Pangalaenu tasumine EUR	5045
laenu põhiosa	3622
laenu intressid	1423

Seisuga 31.12.2023.a on pangalaenu jääk 23556 EUR.

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

2024.majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 568	15 220	2
Nõuded ja ettemaksed	9 176	9 839	3,4
Kokku käibevarad	23 744	25 059	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 856	23 579	4
Kokku põhivarad	19 856	23 579	
Kokku varad	43 600	48 638	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 700	3 600	3,4
Võlad ja ettemaksed	2 693	2 724	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 393	6 324	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 856	23 579	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 244	15 650	6
Kokku pikaajalised kohustised	34 100	39 229	
Kokku kohustised	40 493	45 553	
Netovara			
Reservkapital	2 370	2 370	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	715	849	
Aruandeaasta tulem	22	-134	
Kokku netovara	3 107	3 085	
Kokku kohustised ja netovara	43 600	48 638	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 813	8 989	7
Muud tulud	100	253	
Kokku tulud	14 913	9 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 323	-792	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 145	-7 733	9
Muud kulud	0	-72	
Kokku kulud	-13 468	-8 597	
Põhitegevuse tulem	1 445	645	
Intressikulud	-1 423	-779	
Aruandeaasta tulem	22	-134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 445	645	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	663	-1 012	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31	-713	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 306	5 845	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	771	4 764	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 622	3 832	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 622	3 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 622	-3 832	
Makstud intressid	-1 423	-779	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 045	-4 611	
Kokku rahavood	-652	3 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 220	11 235	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-652	3 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 568	15 220	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 370	715	3 085
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2023	2 370	737	3 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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 01.01.2023-31.12.2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	2 843	946
Arvelduskonto SEB	11 251	13 800
Swedbank-2	474	474
Kokku raha	14 568	15 220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 398	5 398		
Laenunõuded	23 556	3 700	17 500	2 356
Muud nõuded	49	49		
Viitlaekumised	49	49		
Ettemaksed	29	29		
Tulevaste perioodide kulud	29	29		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 032	9 176	17 500	2 356

	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

Nõuded seotud osapoolte vastu summas 5398 EUR sisaldab:

- 1) 4015 EUR- elanikele detsember 2023 eest esitatud kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024;
- 2) 1891 EUR- elanike võlgnevused eelmiste perioodide eest;
- 3) 508 EUR- ettemaksed elanikelt.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalina laen SEB	23 556	3 700	17 500	2 356
Pikaajalised laenud kokku	23 556	3 700	17 500	2 356
Laenukohustised kokku	23 556	3 700	17 500	2 356

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	118	142
Ragn-Sells AS	10	10
Eesti Energia AS	9	13
Utilitas Tallinn AS	2 481	2 427
Olema OÜ	0	50
Elektrum Eesti OÜ	19	26
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	56	56
Kokku võlad tarnijatele	2 693	2 724

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 805	10 973		5 126	15 650
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 805	10 973		5 126	15 650
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 650	8 642	-3 622	-6 426	14 244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 650	8 642	-3 622	-6 426	14 244

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2023 on 14 244 €.

Reservfondi detailsem kasutamine summas 10 048 E on tegevusaruandes.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 067	7 406
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 003	517
Kindlustus	320	287
Pangalaenu intressid	1 423	779
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 813	8 989

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 003	517
Kindlustusmaksed	320	275
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 323	792

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulu	1 382	1 309
Haldusteenus	1 627	1 543
Heakord	4 176	3 970
Raamatupidamisteenused	878	831
Pangateenused	82	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 145	7 733

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhke 4-1	1183 EUR
Puhke 4-2	1693 EUR
Puhke 4-3	1374 EUR
Puhke 4-4	1360 EUR
Puhke 4-5	1500 EUR
Puhke 4-6	1685 EUR
Puhke 4-7	1382 EUR
Puhke 4-7A	1507 EUR
Puhke 4-7B	1680 EUR
Puhke 4-8	1086 EUR
Puhke 4-9	1398 EUR
Puhke 4-10	1669 EUR
Puhke 4-11	1444 EUR
Puhke 4-12	1553 EUR
Puhke 4-13	1403 EUR
Puhke 4-14	1490 EUR
Puhke 4-14A	1387 EUR
Puhke 4-15	1572 EUR
Puhke 4-16	2209 EUR
Puhke 4-17	1933 EUR
Puhke 4-18	2260 EUR
Kokku:	32768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2025

Tallinn, Puhke tn 4 korteriühistu (registrikood: 80176256) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TOOMET	Juhatuse liige	27.01.2025