

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 28 korteriühistu

registrikood: 80230105

telefon: +372 5130423, +372 58094395, +372 5066010

e-posti aadress: faehlmanni_28@googlegroups.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Faehlmanni 28 peamiseks tegevuseks 2022. majandusaastal oli korteriomanikele kommunaal jm. teenuste vahendamine ning ühistu liikmetele igakuiste kuluarvete esitamine. Korteriühistu vahendab korteriomanikele kommunaalteenuseid järgmiste teenuse osutajatega sõlmitud püsilepingute alusel:

1. AS Tallinna Vesi - veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise teenus;
2. AS Eesti Gaas - maagaasi tarbimine I trepikoja korterites; teistel korteritel (3, 4 ja 5) on AS-ga Eesti Gaas otselepingud ja arveldamist korteriühistu vahendusel ei toimu;
3. AS Eesti Energia - üldelektri tarbimine I trepikojas;
4. Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - jäätmemahutite rent ja jäätmete äraveo teenus
5. Raamatupidajate Grupp OÜ – raamatupidamisteenus; alates 2018.a. aprillist on teenustasu 36 eurot kuus.

2021. aastal jätkas korteriühistu oma liikmetelt maksete kogumist ühistu remondifondi, 0,70 eurot iga korteri üldpinna m² kohta kuus; aasta jooksul kogutud 4028,- eurot. Korteriühistu majandustegevuse aastakavas ei olnud suuremaid kulutusi planeeritud.

Majandamiskulud korteri kohta, ehk siis 2022.a. eest esitatud arvete kogusummad on märgitud aruande lõpus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 226	31 619	2
Nõuded ja ettemaksed	1 666	1 366	3
Kokku käibevarad	36 892	32 985	
Kokku varad	36 892	32 985	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	596	469	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	596	469	
Kokku kohustised	596	469	
Netovara			
Reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 209	28 785	
Aruandeaasta tulem	3 780	3 424	
Kokku netovara	36 296	32 516	
Kokku kohustised ja netovara	36 892	32 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 395	8 187	6
Muud tulud	0	8	7
Kokku tulud	8 395	8 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 618	-4 774	8
Kokku kulud	-4 618	-4 774	
Põhitegevuse tulem	3 777	3 421	
Intressitulud	3	3	10
Aruandeaasta tulem	3 780	3 424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 777	3 421	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-300	-105	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	127	-234	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 604	3 082	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Kokku rahavood	3 607	3 085	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 619	28 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 607	3 085	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 226	31 619	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	307	28 785	29 092
Aruandeaasta tulem		3 424	3 424
31.12.2021	307	32 209	32 516
Aruandeaasta tulem		3 780	3 780
31.12.2022	307	35 989	36 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni 28 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub panga arvelduskonto jäägiga, vastavalt panga väljavõttele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu (liikmetelt laekumata arved) on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendi (RTJ) 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	35 226	31 619
Kokku raha	35 226	31 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 245	1 245
Ostjatelt laekumata arved	1 245	1 245
Ettemaksed	421	421
Tulevaste perioodide kulud	421	421
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 666	1 666
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 300	1 300
Ostjatelt laekumata arved	1 300	1 300
Ettemaksed	66	66
Tulevaste perioodide kulud	66	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 366	1 366

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	589	589
Saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	596	596
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	431	431
Saadud ettemaksed	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	469	469

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	0	9
Eesti Gaas AS	245	210
Tallinna Jaatmekeskus	62	63
Tallinna Vesi AS	43	63
Kati Koduabi OÜ	239	86
Kokku võlad tarnijatele	589	431

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 028	4 028
vesi ja kanalisatsioon	681	659
prügivedu	691	687
gaas	1 417	1 408
üldelekter	43	115
raamatupidamisteenus	432	492
maja kindlustus	743	438
väliskoristus	360	360
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 395	8 187

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Nõudest loobumine (Kalrem OU)	0	8
Kokku muud tulud	0	8

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
prügivedu	690	758
vesi ja kanalisatsioon	679	657
gaas	1 415	1 404
Heakord, korrashoid	546	143
raamatupidamise teenus	492	492
üldelekter	43	117
maja kindlustus	487	761
pangateenused	26	27
remondikulud, hoolduskulud	0	10
Juriidilised teenused	0	405
Katuse hooldustood	240	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 618	4 774

Lisa 9 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	3	3
Kokku intressitulud	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022 aastaaruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 28- 1	377 EUR
Faehlmanni 28- 2	487 EUR
Faehlmanni 28- 3	490 EUR
Faehlmanni 28- 4	449 EUR
Faehlmanni 28- 5	1475 EUR
Faehlmanni 28- 6	485 EUR
Faehlmanni 28- 8	396 EUR
Faehlmanni 28- 9	2094 EUR
Faehlmanni 28-11	886 EUR
Faehlmanni 28-12	418 EUR
Faehlmanni 28-14	321 EUR
Faehlmanni 28-15	509 EUR
Kokku:	8387 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 28 korteriühistu (registrikood: 80230105) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KUIMET	Juhatuse liige	11.07.2023
RAIN PÕDRA	Juhatuse liige	11.07.2023
KAJA MERILAINE	Juhatuse liige	11.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094395
Mobiiltelefon	+372 5066010
Mobiiltelefon	+372 5269527
Mobiiltelefon	+372 5130423
E-posti aadress	faehlmanni_28@googlegroups.com