

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 43 // 45 // Vesivärava tn 15 korteriühistu

registrikood: 80265066

e-posti aadress: faehlmanni4345@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 43 // 45 // Vesivärava tn 15 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorras ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Kortriühistul ei olnud 2021 aastal palgalisi töötajaid.

Sihtotstarbeline fond

Remondifond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpuks
2020	12861	7883	-13214	7530
2021	7530	7883	*-2921	12492

*Remondifondist teostatud tööde loetelu on lisan 12.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 358	20 295	
Nõuded ja ettemaksed	7 113	5 979	2
Kokku käibevarad	35 471	26 274	
Kokku varad	35 471	26 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 867	7 869	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 492	7 530	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 359	15 399	
Kokku kohustised	22 359	15 399	
Netovara			
Reservkapital	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 894	5 966	
Aruandeaasta tulem	2 237	2 928	
Kokku netovara	13 112	10 875	
Kokku kohustised ja netovara	35 471	26 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 659	27 997	5
Muud tulud	72	50	6
Kokku tulud	16 731	28 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 009	-14 302	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 487	-10 818	8
Kokku kulud	-14 496	-25 120	
Põhitegevuse tulem	2 235	2 927	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	2 237	2 928	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 889	49 542
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 828	-50 813
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	8 063	-1 269
Kokku rahavood	8 063	-1 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 295	21 564
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 063	-1 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 358	20 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 981	5 966	7 947
Aruandeaasta tulem		2 928	2 928
31.12.2020	1 981	8 894	10 875
Aruandeaasta tulem		2 237	2 237
31.12.2021	1 981	11 131	13 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, F.R.Faehlmanni tn 43//45//Vesivärava tn 15 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Seisuga 31.12.2021 rahaline jääk kontol on 28 358 eurot. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisas 5. Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 113	7 113	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 113	7 113	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 979	5 979	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 979	5 979	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 047	6 047	0	0
Saadud ettemaksed	3 820	3 820	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 867	9 867	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 317	4 317	0	0
Saadud ettemaksed	3 552	3 552	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 869	7 869	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 861	7 883	-13 214	7 530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 861	7 883	-13 214	7 530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 861	7 883	-13 214	7 530
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 530	7 883	-2 921	12 492
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 530	7 883	-2 921	12 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 530	7 883	-2 921	12 492

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	420	297
Heakorratasud	6 216	7 384
Tasud üldkulude katteks	6 014	6 014
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 921	13 214
Kindlustusmaksed	1 088	1 088
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 659	27 997

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	72	50
Kokku muud tulud	72	50

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-2 921	-13 214
Kindlustusmaksed	-1 088	-1 088
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 009	-14 302

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	-2 893	-2 247
Heakorrakulud	-4 789	-5 776
Haldusteenus	-2 025	-2 025
Raamatupidamisteenus	-734	-734
Pangateenused	-46	-36
Riigilõivud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 487	-10 818

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Aruande perioodi jooksul töötasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	9254	9254	0
Soojusenergia	17136	17136	0
Prügivedu	903	903	0

Vesi ja kanalisatsioon	3526	3526	0
------------------------	------	------	---

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimetus	Summad
Hooldsutarvikud, puhastuskeemia	216
Hämaralüüti asendatud programmkellaga	120
Turvasüdamikud Valnes multi, võti	130
Hammaslati kinnitamine, spetsialisti väljakutse	71
Ummistuse likvideerimine trossiga	132
Veeavarii, taastamistööd	1250
Võtmed, südamikud ja turvasüdamikud	269
Prügimaja ukse remont, maja 45 esivärva parandus	270
Konsultatsioon	60
Lumelabidas 2 tk	86
Suurjäätmete utiliseerimine, transport	317
Kokku:	2921

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F.R.Faehlmanni 43-09	3451 EUR
F.R.Faehlmanni 43-10	3215 EUR
F.R.Faehlmanni 43-11	2004 EUR
F.R.Faehlmanni 43-12/1	2137 EUR
F.R.Faehlmanni 43-12/2	1227 EUR
F.R.Faehlmanni 43-13	4428 EUR
F.R.Faehlmanni 43-14	4830 EUR
F.R.Faehlmanni 43-15	1812 EUR
F.R.Faehlmanni 43-16	1994 EUR
F.R.Faehlmanni 45-01/1	1882 EUR
F.R.Faehlmanni 45-01/2	1838 EUR
F.R.Faehlmanni 45-02	3227 EUR
F.R.Faehlmanni 45-03/1	1773 EUR
F.R.Faehlmanni 45-03/2	1958 EUR
F.R.Faehlmanni 45-04	2652 EUR
F.R.Faehlmanni 45-05	3831 EUR
F.R.Faehlmanni 45-06	3598 EUR
F.R.Faehlmanni 45-07	2647 EUR
F.R.Faehlmanni 45-08	1586 EUR
Vesivärava 15-17	1743 EUR
Kokku:	51833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2023

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 43 // 45 // Vesivärava tn 15 korteriühistu (registrikood: 80265066) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA ANTSU	Juhatuse liige	23.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	faehlmanni4345@gmail.com