

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 24 korteriühistu

registrikood: 80386835

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu F.R. Faehlmanni 24 on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 16.06.2015.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaal- ja muid teenuseid. Lepingud on sõlmitud järgnevate teenuste pakkujatega: Eesti Energia AS, Elektrilevi OÜ, Tallinna Vesi AS, Eesti Gaas AS, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS, Nõrkvoolu Paigalduse OÜ, JS Vara OÜ. Raamatupidamise teenust osutab Balanss Teenused OÜ. Arveid kommunaal- ja muude kulude katteks väljastatakse korteriomanikele üks kord kuus.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Aruandeperioodil ei ole makstud juhatuse liikmetele tasu ning korteriühistul ei olnud töölepinguga töötajaid.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 679	5 631	2
Nõuded ja ettemaksed	3 529	3 630	3
Kokku käibevarad	14 208	9 261	
Kokku varad	14 208	9 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 019	3 054	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 184	3 986	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 203	7 040	
Kokku kohustised	11 203	7 040	
Netovara			
Reservkapital	2 603	1 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	402	212	
Aruandeaasta tulem	0	190	
Kokku netovara	3 005	2 221	
Kokku kohustised ja netovara	14 208	9 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 327	8 249	7
Muud tulud	18	215	8
Kokku tulud	6 345	8 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 457	-4 481	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 888	-3 793	10
Kokku kulud	-6 345	-8 274	
Põhitegevuse tulem	0	190	
Aruandeaasta tulem	0	190	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	190
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	101	-318
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-35	-11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 198	874
Kokku rahavood põhitegevusest	4 264	735
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	784	364
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	784	364
Kokku rahavood	5 048	1 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 631	4 532
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 048	1 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 679	5 631

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 455	212	1 667
Aruandeaasta tulem		190	190
Asutajate ja liikmete sissemaksed	364		364
31.12.2022	1 819	402	2 221
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	784		784
31.12.2023	2 603	402	3 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu F.R.Faehlmanni 24 on koostanud 2023 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	10 679	5 631
Kokku raha	10 679	5 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 529	3 529
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 529	3 529
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 630	3 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 630	3 630

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 529	3 630
Korteriomanike laekumata arved	208	423
Aruandeperioodil esitamata arved	3 321	3 207
Kokku nõuded ostjate vastu	3 529	3 630

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 957	2 957
Muud võlad	62	62
Muud viitvõlad	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	3 019	3 019
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 054	3 054
Kokku võlad ja ettemaksed	3 054	3 054

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	3 113			3 113
Remont/hooldustasude määramine		1 440		1 440
Remont/hoolduskulud			-358	-358
Remonditasud		2 941		2 941
Veeboileri vahetus			-3 045	-3 045
Teleskooplaadur teenus			-105	-105
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 113	4 381	-3 508	3 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 113	4 381	-3 508	3 986
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	3 986			3 986
Remont/hooldustasude määramine		1 440		1 440
Remont/hoolduskulud			-639	-639
Remonditasud		4 903		4 903
Veerennide puhastus			-430	-430
Osakapitali suurendamine ÜK otsus			-784	-784
Muud kulud remondifondist			-292	-292
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 986	6 343	-2 145	8 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 986	6 343	-2 145	8 184

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 140	761
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	722	3 150
Hoone kindlustus	601	570
Raamatupidamine	725	688
Heakord	3 139	3 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 327	8 249

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	18	64	12
Muud	0	151	
Kokku muud tulud	18	215	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 361	3 508
Hoone kindlustusmaksed	600	570
Käiduleping	496	403
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 457	4 481

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	5	4
Raamatupidamise teenus	660	576
Halduskulud	72	112
Pangakulud	11	11
Koristusteenus	3 140	3 080
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 888	3 793

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 002	-1 984	18
Üldelekter	1 335	-1 335	0
Prügivedu	948	-948	0
Gaas	13 016	-13 016	0
Muu vahendus	67	-67	0
Kokku:	17 368	-17 350	18
Vahendustegevuse saldo summas 18 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel muud tulud.			
2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 646	-1 582	64
Üldelekter	885	-885	0
Prügivedu	912	-912	0
Gaas	18 303	-18 303	0
Muu vahendus	0	0	0
Kokku:	21 746	-21 682	64
Vahendustegevuse saldo summas 64 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel muud tulud.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2749 EUR
krt.2	3052 EUR
krt.3	2733 EUR
krt.4	2206 EUR
krt.5	2175 EUR
krt.6	2164 EUR
krt.7	2447 EUR
krt.8	2091 EUR
krt.9	1800 EUR
krt.10	2810 EUR
krt.11	2519 EUR
krt.12	1922 EUR
Kokku:	28668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 24 korteriühistu (registrikood: 80386835) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KIVISAAR	Juhatuse liige	09.05.2024
LENNART PUNGAS	Juhatuse liige	09.05.2024