

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80386835

e-posti aadress: kariratse@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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu F.R.Faehlmanni 24; Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 24 korteriühistu 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 kolmeliikmeline juhatus.

Aruandlusperioodil otsustas korteriühistu teostada F.R.Faehlmanni 24 väliskanalisatsioonitorustiku renoveerimise kinnise meetodiga. Tööd teostas AS Terrat summas 8002,80 eurot. Renoveerimistööde finantseerimiseks sõlmiti AS Swedbankiga 2018. aasta septembris 3-aastane laenuleping.

Aruandeperioodil ei ole makstud juhatus liikmetele tasu ning korteriühistul ei olnud töölepinguga töötajaid.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 209	890	2
Nõuded ja ettemaksed	4 812	2 087	3
Kokku käibevarad	7 021	2 977	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 705	0	3
Kokku põhivarad	4 705	0	
Kokku varad	11 726	2 977	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 657	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 569	1 263	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 191	743	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 417	2 006	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 705	0	
Kokku pikaajalised kohustised	4 705	0	
Kokku kohustised	10 122	2 006	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 455	910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	61	68	
Aruandeaasta tulem	88	-7	
Kokku netovara	1 604	971	
Kokku kohustised ja netovara	11 726	2 977	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 157	5 308	9
Muud tulud	88	11	10
Kokku tulud	6 245	5 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 435	-1 832	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 628	-3 494	12
Kokku kulud	-6 063	-5 326	
Põhitegevuse tulem	182	-7	
Intressikulud	-94	0	14
Aruandeaasta tulem	88	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	182	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-68	-713
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	306	372
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	448	47
Kokku rahavood põhitegevusest	868	-301
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	8 003	0
Antud laenude tagasimaksed	641	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 644	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-8 003	0
Saadud laenude tagasimaksed	-641	0
Makstud intressid	-94	0
Laekunud osakapital	545	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 193	0
Kokku rahavood	1 319	-301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	890	1 191
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 319	-301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 209	890

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	910	68	978
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2017	910	61	971
Aruandeaasta tulem		88	88
Asutajate ja liikmete sissemaksed	545		545
31.12.2018	1 455	149	1 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu F.R.Faehlmanni 24 on koostanud 2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	2 209	890
Kokku raha	2 209	890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 155	2 155	
Muud nõuded	7 362	2 657	4 705
Laenunõuded	7 362	2 657	4 705
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 517	4 812	4 705
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 087	2 087	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 087	2 087	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 155	2 087
Korteriomanike laekumata arved	146	245
Aruandeperioodil esitamata arved	2 009	1 842
Kokku nõuded ostjate vastu	2 155	2 087

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	7 362	2 657	4 705	EUR	30.08.2021
Kokku muud nõuded	7 362	2 657	4 705		

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen 18-102328-JI	2 657	2 657				
Lühiajalised laenud kokku	2 657	2 657				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 18-102328-JI	4 705		4 705		EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 705		4 705			
Laenukohustised kokku	7 362	2 657	4 705			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 569	1 569
Kokku võlad ja ettemaksed	1 569	1 569
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 263	1 263
Kokku võlad ja ettemaksed	1 263	1 263

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo aasta alguses	696			696
Remont/hooldustasude määramine		1 440		1 440
Remont/hoolduskulud			-1 393	-1 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	696	1 440	-1 393	743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	696	1 440	-1 393	743

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo aasta alguses	743			743
Remont/hooldustasude määramine		1 440		1 440
Remont/hoolduskulud			-1 674	-1 674
Remonditasud (laenu katteks)		1 417		1 417
Laenu põhiosa tagasimakse			-641	-641
Laenuintressid			-94	-94
Kanalisatsiooni renoveerimine			-8 003	-8 003
Laenu abil teostatud remonttööd			8 003	8 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	743	2 857	-2 409	1 191
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	743	2 857	-2 409	1 191

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	403	101
Laenuintresside maksed	94	0
Pangateenused	11	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 674	1 393
Hoone kindlustus	358	438
Raamatupidamine	653	669
Heakord	2 964	2 707
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 157	5 308

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6	
Kommunaalteenuste vahendamine	88	5	15
Kokku muud tulud	88	11	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 674	1 091
Hoone kindlustusmaksed	358	438
Käiduleping	403	303
Kanaliseerimise renoveerimine	8 003	0
Laenu abil teostatud tööd	-8 003	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 435	1 832

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	5	0
Raamatupidamise teenus	576	576
Riigilõiv, notari- ja juristitasu	0	7
Hoolduskulud	0	101
Halduskulud	72	93
Pangakulud	11	11
Koristusteenus	2 964	2 706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 628	3 494

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-94	0
Kokku intressikulud	-94	0

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 517	1 191	2 087	743

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 030	-1 960	70
Üldelekter	956	-956	0
Prügivedu	963	-963	0
Gaas	6 396	-6 388	8
Muu vahendus	822	-812	10
Kokku:	11 167	-11 079	88

Vahendustegevuse saldo summas 88 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel muud tulud.

2017			
Vahendusteenuste liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 876	-1 868	8
Üldelekter	1 159	-1 159	0
Prügivedu	874	-874	0
Gaas	5 898	-5 901	-3
Muu vahendus	1 167	-1 167	0
Kokku:	10 974	-10 969	5

Vahendustegevuse saldo summas 5 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel muud tulud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1752 EUR
krt.2	1911 EUR
krt.3	1446 EUR
krt.4	1564 EUR
krt.5	1421 EUR
krt.6	1363 EUR
krt.7	1437 EUR
krt.8	1490 EUR
krt.9	1233 EUR
krt.10	1686 EUR
krt.11	1804 EUR
krt.12	1306 EUR
Kokku:	18413 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 24 korteriühistu (registrikood: 80386835) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN RÄTSEP	Juhatuse liige	02.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kariratse@gmail.com