

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80386835

e-posti aadress: liine.janes@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	11
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 kaheliikmeline juhatus.

Aruandlusperioodil otsustas korteriühistu teostada F.R.Faehlmanni 24/1 katlaruumi boileri vahetuse ja kondensvee äravoolutoru paigalduse, mis teostatakse 2020 aasta alguses.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 000	2 209	2
Nõuded ja ettemaksed	4 710	4 812	3
Kokku käibevarad	7 710	7 021	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 608	4 705	3
Kokku põhivarad	1 608	4 705	
Kokku varad	9 318	11 726	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 223	2 657	6
Võlad ja ettemaksed	1 691	1 569	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 189	1 191	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 103	5 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 608	4 705	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 608	4 705	
Kokku kohustised	7 711	10 122	
Netovara			
Reservkapital	1 455	1 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	149	61	
Aruandeaasta tulem	3	88	
Kokku netovara	1 607	1 604	
Kokku kohustised ja netovara	9 318	11 726	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 314	6 157	9
Muud tulud	9	88	10
Kokku tulud	5 323	6 245	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 652	-2 435	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 398	-3 628	12
Kokku kulud	-5 050	-6 063	
Põhitegevuse tulem	273	182	
Intressikulud	-270	-94	14
Aruandeaasta tulem	3	88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	273	182
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-332	-68
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	122	306
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	998	448
Kokku rahavood põhitegevusest	1 061	868
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	8 003
Antud laenude tagasimaksed	3 531	641
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 531	8 644
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-8 003
Saadud laenude tagasimaksed	-3 531	-641
Makstud intressid	-270	-94
Laekunud osakapital	0	545
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 801	-8 193
Kokku rahavood	791	1 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 209	890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	791	1 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 000	2 209

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	910	61	971
Aruandeaasta tulem		88	88
Asutajate ja liikmete sissemaksed	545		545
31.12.2018	1 455	149	1 604
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2019	1 455	152	1 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu F.R.Faehlmanni 24 on koostanud 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	3 000	2 209
Kokku raha	3 000	2 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 478	2 478	
Muud nõuded	3 840	2 232	1 608
Laenunõuded	3 831	2 223	1 608
Viitlaekumised	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 318	4 710	1 608

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 478	2 155
Korteriomanike laekumata arved	534	146
Aruandeperioodil esitamata arved	1 944	2 009
Kokku nõuded ostjate vastu	2 478	2 155

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	3 831	2 223	1 608	EUR	
Viitlaekumised	9	9			
Kokku muud nõuded	3 840	2 232	1 608		

	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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen 18-102328-JI	2 223	2 223			EUR	
Lühiajalised laenud kokku	2 223	2 223				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 18-102328-JI	1 608		1 608		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 608		1 608			
Laenukohustised kokku	3 831	2 223	1 608			
	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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 637	1 637
Muud võlad	54	54
Muud viitvõlad	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	1 691	1 691
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 569	1 569
Kokku võlad ja ettemaksed	1 569	1 569

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	1 191			1 191
Remont/hooldustasude määramine		1 440		1 440
Remont/hoolduskulud			-890	-890
Remonditasud (laenu katteks)		4 249		4 249
Laenu põhiosa tagasimakse			-3 531	-3 531
Laenuintressid			-270	-270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 191	5 689	-4 691	2 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 191	5 689	-4 691	2 189

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	403	403
Laenuintresside maksed	270	94
Pangateenused	9	11
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	890	1 674
Hoone kindlustus	358	358
Raamatupidamine	648	653
Heakord	2 736	2 964
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 314	6 157

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	9	88	15
Kokku muud tulud	9	88	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	891	1 674
Hoone kindlustusmaksed	358	358
Käiduleping	403	403
Kanaliseerimise renoveerimine	0	8 003
Laenu abil teostatud tööd	0	-8 003
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 652	2 435

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	5	5
Raamatupidamise teenus	576	576
Halduskulud	72	72
Pangakulud	9	11
Koristusteenus	2 736	2 964
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 398	3 628

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	270	94
Kokku intressikulud	270	94

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 318	2 243	9 517	1 191

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 136	-2 133	3
Üdelekter	580	-580	0
Prügivedu	903	-902	1
Gaas	7 503	-7 498	5
Muu vahendus	222	-222	0
Kokku:	11 344	-11 335	9
Vahendustegevuse saldo summas 9 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel muud tulud.			
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2 030	-1 960	70
Üdelekter	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.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1978 EUR
krt.2	2251 EUR
krt.3	1676 EUR
krt.4	1747 EUR
krt.5	1541 EUR
krt.6	1538 EUR
krt.7	1863 EUR
krt.8	1686 EUR
krt.9	1364 EUR
krt.10	2029 EUR
krt.11	2003 EUR
krt.12	1495 EUR
Kokku:	21171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2020

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 24 korteriühistu (registrikood: 80386835) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN RÄTSEP	Juhatuse liige	02.12.2020
RAIDO KAIMER	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kariratse@gmail.com