

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 523	3 000	2
Nõuded ja ettemaksed	3 893	4 710	3,5
Kokku käibevarad	5 416	7 710	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 608	
Kokku põhivarad	0	1 608	
Kokku varad	5 416	9 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 568	2 223	6
Võlad ja ettemaksed	1 807	1 691	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	381	2 189	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 756	6 103	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 608	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 608	
Kokku kohustised	3 756	7 711	
Netovara			
Reservkapital	1 455	1 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	152	149	
Aruandeaasta tulem	53	3	
Kokku netovara	1 660	1 607	
Kokku kohustised ja netovara	5 416	9 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 408	5 314	9
Muud tulud	57	9	10
Kokku tulud	9 465	5 323	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 885	-1 652	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 399	-3 398	12
Kokku kulud	-9 284	-5 050	
Põhitegevuse tulem	181	273	
Intressikulud	-128	-270	14
Aruandeaasta tulem	53	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	181	273
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162	-332
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116	122
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 808	998
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 349	1 061
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 263	3 531
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 263	3 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 263	-3 531
Makstud intressid	-128	-270
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 391	-3 801
Kokku rahavood	-1 477	791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 000	2 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 477	791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 523	3 000

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 455	149	1 604
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2019	1 455	152	1 607
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2020	1 455	205	1 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu F.R.Faehlmanni 24 on koostanud 2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	1 523	3 000
Kokku raha	1 523	3 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 325	2 325		4
Muud nõuded	1 568	1 568		5
Laenunõuded	1 568	1 568		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 893	3 893		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 325	2 478
Korteriomanike laekumata arved	153	534
Aruandeperioodil esitamata arved	2 172	1 944
Kokku nõuded ostjate vastu	2 325	2 478

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	1 568	1 568		EUR	2021
Kokku muud nõuded	1 568	1 568			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen 18-102328-JI	1 568	1 568			EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	1 568	1 568				
Laenukohustised kokku	1 568	1 568				
	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 753	1 753
Muud võlad	54	54
Muud viitvõlad	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	1 807	1 807
	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

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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Algsaldo majandusaasta alguses	2 189			2 189
Remont/hooldustasude määramine		1 440		1 440
Remont/hoolduskulud			-2 471	-2 471
Remonditasud (laenu katteks)		4 249		4 249
Laenu põhiosa tagasimakse			-2 263	-2 263
Laenuintressid			-128	-128
Remondikulud remondifondist			-2 635	-2 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 189	5 689	-7 497	381
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 189	5 689	-7 497	381

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	403	403
Laenuintresside maksed	128	270
Pangateenused	11	9
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 105	890
Hoone kindlustus	377	358
Raamatupidamine	648	648
Heakord	2 736	2 736
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 408	5 314

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	57	9	15
Kokku muud tulud	57	9	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 105	891
Hoone kindlustusmaksed	377	358
Käiduleping	403	403
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 885	1 652

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	4	5
Raamatupidamise teenus	576	576
Halduskulud	72	72
Pangakulud	11	9
Koristusteenus	2 736	2 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 399	3 398

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	128	270
Kokku intressikulud	128	270

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 893	435	6 318	2 243

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 571	-1 510	61
Üdelekter	767	-767	0
Prügivedu	944	-944	0
Gaas	7 036	-7 040	-4
Muu vahendus	161	-161	0
Kokku:	10 479	-10 422	57
Vahendustegevuse saldo summas 57 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel muud tulud.			
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.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1947 EUR
krt.2	2273 EUR
krt.3	1614 EUR
krt.4	1681 EUR
krt.5	1491 EUR
krt.6	1492 EUR
krt.7	1719 EUR
krt.8	1537 EUR
krt.9	1290 EUR
krt.10	1918 EUR
krt.11	1942 EUR
krt.12	1440 EUR
Kokku:	20344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 24 korteriühistu (registrikood: 80386835) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN RÄTSEP	Juhatuse liige	04.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kariratse@gmail.com