

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu

registrikood: 80393982

telefon: +372 5236329

e-posti aadress: andreas.lehmann@trueb.ee

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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid.

2021. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 268 eurot (2020.aastal 1 698 eurot).

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 2 908 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 302	1 409	
Nõuded ja ettemaksed	1 994	2 090	2
Kokku käibevarad	6 296	3 499	
Kokku varad	6 296	3 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 527	1 565	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 979	1 145	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 506	2 710	
Kokku kohustised	5 506	2 710	
Netovara			
Reservkapital	766	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23	22	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	790	789	
Kokku kohustised ja netovara	6 296	3 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 788	10 148	5
Kokku tulud	9 788	10 148	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-642	-2 072	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 145	-8 075	7
Kokku kulud	-9 787	-10 147	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 488	15 755
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 018	-16 347
Kokku rahavood põhitegevusest	2 470	-592
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	423	600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	423	600
Kokku rahavood	2 893	8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 409	1 401
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 893	8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 302	1 409

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	766	22	788
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	766	23	789
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	766	24	790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 994	1 994
Ostjatelt laekumata arved	1 994	1 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 994	1 994
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 087	2 087
Ostjatelt laekumata arved	2 087	2 087
Ettemaksed	3	3
Tulevaste perioodide kulud	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 090	2 090

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 527	1 527
Kokku võlad ja ettemaksed	1 527	1 527
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 565	1 565
Kokku võlad ja ettemaksed	1 565	1 565

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	595	1 520	-1 698	417
Veesüsteemi parendamine	395	333	0	728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	990	1 853	-1 698	1 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	990	1 853	-1 698	1 145
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	417	2 759	-268	2 908
Veesüsteemi parendamine	728	343	0	1 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 145	3 102	-268	3 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 145	3 102	-268	3 979

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 807	2 825
Heakorrasu	3 011	2 965
Haldustasu	1 854	1 854
Raamatupidamine	474	432
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	268	1 698
Kindlustus	374	374
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 788	10 148

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondikulud	268	1 698	10
Kindlustus	374	374	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	642	2 072	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 807	2 825
Heakorrateenus	3 011	2 965
Haldusteenus	1 853	1 853
Raamatupidamine	474	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 145	8 075

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2021	2020
Projekt "Roheline õu"	0	989
Väiksemad hooldus- ja remonditööd	0	202
Küttesüsteemi tööd	227	0
Heakorratööd ja tarbed	41	306
Autovärava hooldus ja remont	0	30
Uste hooldus	0	114
Vent.seadmete parendused	0	57
Kokku:	268	1698

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2021	2020
Elekter	1314	732
Soojusenergia	2861	3053
Prügivedu	544	565
Vesi ja kanalisatsioon	1608	1553
Kokku:	6327	5903
Kommunaalkulud	2021	2020
Elekter	1313	732
Soojusenergia	2861	3053
Prügivedu	545	565
Vesi ja kanalisatsioon	1608	1553
Kokku:	6327	5903

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 37-1	1466 EUR
Faehlmanni 37-2	1642 EUR
Faehlmanni 37-3	2039 EUR
Faehlmanni 37-4	2555 EUR
Faehlmanni 37-5	2434 EUR
Faehlmanni 37-6	4180 EUR
Faehlmanni 37-7	3986 EUR
Faehlmanni 37-8	1095 EUR
Kokku:	19397 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu (registrikood: 80393982) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS LEHMANN	Juhatuse liige	18.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5236329
E-posti aadress	andreas.lehmann@trueb.ee