

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022. aastal palgalisi töötajaid.

2022. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 933 eurot (2021.aastal 268 eurot).

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022 seisuga on 6 144 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 660	4 302	
Nõuded ja ettemaksed	2 837	1 994	2
Kokku käibevarad	9 497	6 296	
Kokku varad	9 497	6 296	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 564	1 527	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 144	3 979	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 708	5 506	
Kokku kohustised	8 708	5 506	
Netovara			
Reservkapital	766	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24	23	
Aruandeaasta tulem	-1	1	
Kokku netovara	789	790	
Kokku kohustised ja netovara	9 497	6 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 658	9 788	5
Kokku tulud	10 658	9 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 308	-642	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 351	-9 145	7
Kokku kulud	-10 659	-9 787	
Põhitegevuse tulem	-1	1	
Aruandeaasta tulem	-1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 637	19 488
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 279	-17 018
Kokku rahavood põhitegevusest	2 358	2 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	423
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	423
Kokku rahavood	2 358	2 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 302	1 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 358	2 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 660	4 302

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	766	23	789
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	766	24	790
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2022	766	23	789

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 saadaoleva 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 osapoolale 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 837	2 837
Ostjatelt laekumata arved	2 837	2 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 837	2 837
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 545	2 545
Võlad seotud osapooltele	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	2 564	2 564
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 527	1 527
Kokku võlad ja ettemaksed	1 527	1 527

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 908	2 760	-933	4 735
Veesüsteemi parendamine	1 071	338	0	1 409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 979	3 098	-933	6 144
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 979	3 098	-933	6 144

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 155	3 807
Heakorrasu	3 848	3 011
Haldustasu	1 873	1 854
Raamatupidamine	474	474
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	933	268
Kindlustus	375	374
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 658	9 788

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	933	268
Kindlustus	375	374
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 308	642

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	3 156	3 807
Heakorrateenus	3 848	3 011
Haldusteenus	1 873	1 853
Raamatupidamine	474	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 351	9 145

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2021	2022
Väiksemad hooldus- ja remonditööd	0	227
Santehnilised tööd	0	78
Signalisatsiooni hooldus ja remont	0	137
Küttesüsteemi tööd	227	458
Heakorratööd ja tarbed	41	33
Kokku:	268	933

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2021	2022
Elekter	1314	2001
Soojusenergia	2861	6923
Prügivedu	544	492
Vesi ja kanalisatsioon	1608	1534
Kokku:	6327	10950
Kommunaalkulud	2021	2022
Elekter	1313	2001
Soojusenergia	2861	6923
Prügivedu	545	492
Vesi ja kanalisatsioon	1608	1534
Kokku:	6327	10950

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 37-1	1702 EUR
Faehlmanni 37-2	2102 EUR
Faehlmanni 37-3	2688 EUR
Faehlmanni 37-4	3466 EUR
Faehlmanni 37-5	3129 EUR
Faehlmanni 37-6	4932 EUR
Faehlmanni 37-7	5016 EUR
Faehlmanni 37-8	1446 EUR
Kokku:	24481 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu (registrikood: 80393982) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS LEHMANN	Juhatuse liige	06.06.2023

Sidevahendid

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