

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu

registrikood: 80201304

telefon: +372 5017754

e-posti aadress: priit.vanatoa@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, F.R.Faehlmanni tn 6 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud ja ühistul töötajaid ei olnud.

Aruandeperioodi jooksul kogutud ja kasutatud (üleviidud tuludesse) remont- ja hoolduskulufondid:

	Jääk 01.01.2020	Kogutud	Kasutatud	Jääk 31.12.2020
Remondifond (Sihtotstarbeline fond)	3 533	6 735	-1 508**	8 760
Hoolduskulufond (Mittesihtotstarbeline fond)	872	3 501	-2 426	1 947
Kokku	4 405	10 236	-3 934	10 707

	Jääk 31.12.2020	Kogutud	Kasutatud	Jääk 31.12.2021
Remondifond (Sihtotstarbeline fond)	8 760	6 959	-6 671**	9 048
Hoolduskulufond (Mittesihtotstarbeline fond)	1 947	3 658	-1 247	4 358
Kokku	10 707	10 617	-7 918	13 406

** Remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 181	17 488	
Nõuded ja ettemaksed	11 156	7 462	2
Kokku käibevarad	30 337	24 950	
Kokku varad	30 337	24 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 687	9 709	3
Kokku lühiajalised kohustised	14 687	9 709	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 048	8 760	5
Kokku pikaajalised kohustised	9 048	8 760	
Kokku kohustised	23 735	18 469	
Netovara			
Reservkapital	4 386	4 386	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 095	2 116	
Aruandeaasta tulem	121	-21	
Kokku netovara	6 602	6 481	
Kokku kohustised ja netovara	30 337	24 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 084	18 462	6
Muud tulud	136	0	7
Kokku tulud	23 220	18 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 671	-1 508	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 429	-16 975	9
Kokku kulud	-23 100	-18 483	
Põhitegevuse tulem	120	-21	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	121	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	62 963	55 513	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	933	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 406	-48 593	
Muud rahavood põhitegevusest	136	0	8
Kokku rahavood põhitegevusest	1 693	7 853	
Kokku rahavood	1 693	7 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 488	9 635	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 693	7 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 181	17 488	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 386	2 116	6 502
Aruandeaasta tulem	0	-21	-21
31.12.2020	4 386	2 095	6 481
Aruandeaasta tulem	0	121	121
31.12.2021	4 386	2 216	6 602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, F.R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Nõuded ühistu liikmete vastu	11 085	11 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 156	11 156
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 867	1 867
Ostjatelt laekumata arved	1 867	1 867
Ettemaksed	392	392
Tulevaste perioodide kulud	392	392
Nõuded ühistu liikmete vastu	5 203	5 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 462	7 462

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 328	10 328
Hooldusfond	4 359	4 359
Kokku võlad ja ettemaksed	14 687	14 687
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 762	7 762
Hooldusfond	1 947	1 947
Kokku võlad ja ettemaksed	9 709	9 709

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Gaas AS	5 218	3 110
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 495	1 030
AS Tallinna Vesi	279	251
Eesti Keskkonnateenused AS	13	13
Eesti Energia AS	3 002	1 187
Inspecta Estonia OÜ	76	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	186	224
G-hooldus OÜ	60	1 927
Install Grupp OÜ	0	20
Kokku võlad tarnijatele	10 329	7 762

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 533	6 735	-1 508	8 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 533	6 735	-1 508	8 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 533	6 735	-1 508	8 760
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 760	6 959	-6 671	9 048
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 760	6 959	-6 671	9 048
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 760	6 959	-6 671	9 048

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 665	6 754
Heakorratasu	7 174	6 626
Haldustasu	3 136	3 136
Kindlustus	427	430
Viivised ühistu liikmetelt	11	8
Sihotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud remondifondist	6 671	1 508
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 084	18 462

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjuhüvitis*	136	0
Kokku muud tulud	136	0

*LIETUVOS DRAUDIMAS AB EESTI FILIAAL

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remont- ja hoolduskulud remondifondist	-6 671	-1 508
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 671	-1 508

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-5 665	-6 755
Haldusteenus	-2 122	-2 122
Heakord	-7 174	-6 625
Raamatupidamine	-1 008	-1 008
Kindlustus	-427	-430
Pangateenused	-33	-35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 429	-16 975

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021.a	KULUD 2021.a	VAHE
Elekter	17 250	17 250	0
Soojusenergia	19 908	19 908	0
Prügivedu	2 672	2 672	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 230	3 230	0
KOKKU	43 060	43 060	0
TEENUS	TULUD 2020.a	KULUD 2020.a	VAHE
Elekter	11 940	11 940	0
Soojusenergia	12 378	12 378	0
Prügivedu	2 827	2 827	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 915	2 915	0
Kokku	30 060	30 060	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimetus (2021.a.)	Summa
Ripplae vahetus	6000,00
Keldri akna remont ja klaaspaketi vahetus	454,80
Korter 1 ühe radiaatori ventiilide ja termopea vahetus	159,00
Lifti(de) remont	57,48
Kokku	6 671,28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Faehlmanni tn 6-1	2062 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-2	2069 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-3	2839 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-4	1125 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-5	2080 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-6	1868 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-7	1874 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-8	2549 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-9	1141 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-10	1957 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-11	1726 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-12	1751 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-13	2546 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-14	1345 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-15	2330 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-16	1852 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-17	1903 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-18	3206 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-19	1494 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-20	2234 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-21	2765 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-22	1784 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-23	2133 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-24	1776 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-25	2252 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-26	3586 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-27	5392 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-30	3571 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6-31	5620 EUR
Kokku:	68830 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2023

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu (registrikood: 80201304) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VANATOA	Juhatuse liige	28.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017754
E-posti aadress	priit.vanatoa@gmail.com