

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, F.R.Faehlmanni tn 6 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 aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud ja ühistul töötajaid ei olnud.

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

	Jääk 01.01.2021	Kogutud	Kasutatud	Jääk 31.12.2021
Remondifond (sihtotstarbeline fond)	8 760,08	6 959,21	-6 671,28	9 048,01
Hoolduskulude fond (mittesihtotstarbeline fond)	1 946,98	3 658,15	-1 246,50	4 358,63

	Jääk 01.01.2022	Kogutud	Kasutatud	Jääk 31.12.2022
Remondifond (sihtotstarbeline fond)	9 048,01	16 273,78	-14 674,80	10 646,99
Hoolduskulude fond (mittesihtotstarbeline fond)	4 358,63	5 386,80	-975, 52	8 769,91

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 862	19 181	
Nõuded ja ettemaksed	13 126	11 156	2
Kokku käibevarad	34 988	30 337	
Kokku varad	34 988	30 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 740	14 687	3
Kokku lühiajalised kohustised	17 740	14 687	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 647	9 048	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 647	9 048	
Kokku kohustised	28 387	23 735	
Netovara			
Reservkapital	4 386	4 386	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 216	2 095	
Aruandeaasta tulem	-1	121	
Kokku netovara	6 601	6 602	
Kokku kohustised ja netovara	34 988	30 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 158	23 084	6
Muud tulud	0	136	7
Kokku tulud	30 158	23 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 675	-6 671	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 487	-16 429	9
Kokku kulud	-30 162	-23 100	
Põhitegevuse tulem	-4	120	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-1	121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	101 244	62 962	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 566	-61 406	
Muud rahavood põhitegevusest	0	136	8
Kokku rahavood põhitegevusest	2 678	1 692	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1	
Kokku rahavood	2 681	1 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 181	17 488	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 681	1 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 862	19 181	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 386	2 095	6 481
Aruandeaasta tulem	0	121	121
31.12.2021	4 386	2 216	6 602
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
31.12.2022	4 386	2 215	6 601

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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 sihotstarbelistest 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	676	676
Tulevaste perioodide kulud	676	676
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	12 450	12 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 126	13 126
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 085	11 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 156	11 156

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 828	8 828	4
Saadud ettemaksed	142	142	
Muud saadud ettemaksed	142	142	
Hooldusfond	8 770	8 770	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 740	17 740	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 328	10 328	4
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Hooldusfond	4 359	4 359	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 687	14 687	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Gaas AS	5 479	5 217
Eesti Energia AS	2 083	3 003
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	895	1 495
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	217	186
AS Tallinna Vesi	79	279
G-hooldus OÜ	60	60
Eesti Keskkonnateenused AS	15	13
Inspecta Estonia OÜ	0	76
Kokku võlad tarnijatele	8 828	10 329

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 048	16 274	-14 675	10 647
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 048	16 274	-14 675	10 647
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 048	16 274	-14 675	10 647

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 783	5 665
Heakorratasud	6 073	7 174
Haldustasud	3 148	3 136
Kindlustus	453	427
Viivised	26	11
Sihotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud remondifondist	14 675	6 671
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 158	23 084

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjuhüvitis*	0	136
Kokku muud tulud	0	136

*LIETUVOS DRAUDIMAS AB EESTI FILIAAL

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondi- ja hoolduskulud remondifondist	-14 675	-6 671
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 675	-6 671

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-5 784	-5 665
Haldusteenus	-2 132	-2 122
Heakorrakulud	-6 072	-7 174
Raamatupidamine	-1 008	-1 008
Kindlustus	-453	-427
Pangateenused	-38	-33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 487	-16 429

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	5

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

2022a

9 584,40 Termostaatide vahetus
 2 745,60 Trepikoja sanitaarremont.S anitaarruumi sanitaarremont
 2 160,00 F. R. Faehlmanni 6, asuva korterelamu üldalade erakorraline audit
 118,80 Korteris 5 sooja ning külmavee veemõõdukite vahetus
 66,00 Korteris 23 suure toa radiaatoris õhk sees.Õhutatud radiaatori ära ja hetkel on soe.

14 674,80 KOKKU

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2022	KULUD 2022	VAHE
Elekter	24 099	24 099	0
Soojusenergia	36 071	36 071	0
Prügivedu	2 897	2 897	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 366	3 366	0
Paberarvete saatmise tasu	9	9	0
KOKKU	66 442	66 442	0

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Faehlmanni tn 6 -1	3121 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -2	3092 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -3	4399 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -4	1733 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -5	3301 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -6	2527 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -7	2721 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -8	3888 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -9	1859 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -10	3031 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -11	2763 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -12	2928 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -13	3828 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -14	1871 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -15	3335 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -16	2710 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -17	2932 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -18	3738 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -19	2389 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -20	3220 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -21	4066 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -22	2193 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -23	3789 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -24	2922 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -25	3221 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -26	5147 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -27	8857 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -30	4682 EUR
F. R. Faehlmanni tn 6 -31	8320 EUR
Kokku:	102583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2023

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu (registrikood: 80201304) 01.01.2022 - 31.12.2022 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