

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 5, F. R. Faehlmanni tn 5a korteriühistu

registrikood: 80040350

telefon: +372

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

Tegevusaruanne

KÜ Faehlmanni 5 alustas tegevust 1998 aastal. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

01.01.2022.a. seisuga oli reservfondi suuruseks € 1145,83

Suuremad kulud remondifondist olid järgnevad:

- Lumelabidad, summas € 109,79;
- Katuse ülevaatus, trappide kontroll, summas € 192,00;
- Survepesu, summas € 128,70;

2022. aasta reservfondi kulud olid kokku € 1145,19

31.12.2022.a. seisuga oli reservfondi suuruseks € 2000,32

2023-2024. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 062	9 934	2
Nõuded ja ettemaksed	1 873	2 302	3
Varud	307	329	
Kokku käibevarad	13 242	12 565	
Kokku varad	13 242	12 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 114	2 901	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 000	1 146	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 114	4 047	
Kokku kohustised	3 114	4 047	
Netovara			
Reservkapital	1 762	1 762	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 756	5 058	
Aruandeaasta tulem	1 610	1 698	
Kokku netovara	10 128	8 518	
Kokku kohustised ja netovara	13 242	12 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 160	20 456	7
Muud tulud	1 592	1 744	8
Kokku tulud	12 752	22 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 145	-10 497	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 996	-10 005	10
Muud kulud	-1	0	12
Kokku kulud	-11 142	-20 502	
Põhitegevuse tulem	1 610	1 698	
Aruandeaasta tulem	1 610	1 698	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 610	1 698	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	451	-693	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-933	-6 904	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 128	-5 899	
Kokku rahavood	1 128	-5 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 934	15 833	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 128	-5 899	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 062	9 934	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 762	5 058	6 820
Aruandeaasta tulem		1 698	1 698
31.12.2021	1 762	6 756	8 518
Aruandeaasta tulem		1 610	1 610
31.12.2022	1 762	8 366	10 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Faehlmanni 5 KÜ 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt

tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Faehlmanni 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	11 062	9 934
Kokku raha	11 062	9 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 873	1 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 873	1 873
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 302	2 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 302	2 302

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	1 114	1 114
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 827	2 827
Kindlustusmaksed enam kogutud	24	24
Vesi rohkem kogutud	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	2 901	2 901

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elekter, vesi, prügivedu, puhastusteenus, porivaibad , luku remont,	1 114	2 827
Kokku võlad tarnijatele	1 114	2 827

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 643	2 000	-10 497	1 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 643	2 000	-10 497	1 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 643	2 000	-10 497	1 146
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 146	1 999	1 145	2 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 146	1 999	1 145	2 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 146	1 999	1 145	2 000

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	4 468	4 336
Heakord	5 049	5 049
Kindlustus	436	480
Finantsteenused	22	22
Tehnohooldus	40	72
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi tasud	1 145	10 497
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 160	20 456

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Renditulu	1 590	1 744	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	0	14
Kokku muud tulud	1 592	1 744	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 145	10 497
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 145	10 497

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	4 536	4 320
Heakord	5 003	5 183
Kindlustus	436	480
Finantsteenused	21	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 996	10 005

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1
Kokku muud kulud	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	1 873	2 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 873	2 302
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 000	1 220
Kokku võlad ja ettemaksed	2 000	1 220

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elekter	2 134	2 134	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 679	1 629	50
Prügivedu	1 132	1 132	0
Muud kommunaalteenused	527	527	0
Kokku	5 472	5 422	50

Enam kogutud vesi ja kanalisatsioon on kajastatud bilansis ettemaksete all (Lisa 4)

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elekter	1 563	1 563	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 551	1 549	2
Prügivedu	1 441	1 441	0
Muud kommunaalteenused	500	500	0
Kokku	5055	5053	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Faehlmanni tn 5-1	936 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-2	791 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-3	1517 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-4	828 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-5	1261 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-6	880 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-7	1213 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-8	2009 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-9	1464 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-10	1158 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-11	986 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-11A	1234 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-12	611 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-13	877 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-14	1745 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-15	505 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-18/19	463 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-23	141 EUR
Kokku:	18619 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2023

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 5, F. R. Faehlmanni tn 5a korteriühistu (registrikood: 80040350) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELVO VAHT	Juhatuse liige	17.10.2023
PIETER BOEREFIJN	Juhatuse liige	19.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee