

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	14
Aruande allkirjad	15

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 2023. aastal palgalisi töötajaid.

2023. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 4 701 eurot (2022.aastal 933 eurot).

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023 seisuga on 5 302 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 797	6 660	
Nõuded ja ettemaksed	2 773	2 837	2
Kokku käibevarad	9 570	9 497	
Kokku varad	9 570	9 497	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 704	2 564	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 302	6 144	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 006	8 708	
Kokku kohustised	8 006	8 708	
Netovara			
Reservkapital	1 532	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23	24	
Aruandeaasta tulem	9	-1	
Kokku netovara	1 564	789	
Kokku kohustised ja netovara	9 570	9 497	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 586	10 658	5
Kokku tulud	13 586	10 658	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 106	-1 308	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 471	-9 351	7
Kokku kulud	-13 577	-10 659	
Põhitegevuse tulem	9	-1	
Aruandeaasta tulem	9	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 079	23 637
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 507	-21 279
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 428	2 358
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 565	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 565	0
Kokku rahavood	137	2 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 660	4 302
Raha ja raha ekvivalentide muutus	137	2 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 797	6 660

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	766	24	790
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2022	766	23	789
Aruandeaasta tulem	0	9	9
Muutused reservides	766	0	766
31.12.2023	1 532	32	1 564

06.06.2023 toimunud üldkoosoleku otsus: suurendada reservkapitali summas 766 eurot remondifondi arvelt.

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 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 mõlemal 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 736	2 736
Ostjatelt laekumata arved	2 736	2 736
Ettemaksed	37	37
Tulevaste perioodide kulud	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 773	2 773
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 704	2 704
Kokku võlad ja ettemaksed	2 704	2 704
	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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 735	4 325	-5 161	3 899
Veesüsteemi parendamine	1 409	300	-306	1 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 144	4 625	-5 467	5 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 144	4 625	-5 467	5 302

Remondifondi laekus 2023.a 4325 eurot sh 1565 eurot kindlustushüvitis.

2023.a "Kajastatud tulemiaruan-
des" summa -5161 eurot sisaldab remondifondist reservkapitali suurendamist summas 766€ (06.06.2023
üldkoosoleku otsus).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 890	3 155
Heakorrasu	3 281	3 848
Haldustasu	2 306	2 347
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 700	933
Kindlustus	409	375
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 586	10 658

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondikulud	4 701	933	10
Kindlustus	405	375	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 106	1 308	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	2 884	3 156
Heakorrateenus	3 282	3 848
Haldusteenus	2 305	2 347
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 471	9 351

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2023	2022
Väiksemad hooldus- ja remonditööd	104	227
Santehnilised tööd	1020	78
Signalisatsiooni hooldus ja remont	0	137
Küttesüsteemi tööd	2007	458
Heakorratööd ja tarbed	30	33
Veesüsteemi parendamine	306	0
Autovärava hooldus ja remont	48	0
Riigilõiv	10	0
Fassaadi parandustööd	1176	0
Kokku:	4701	933

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2023	2022
Elekter	1240	2001
Soojusenergia	7575	6923
Prügivedu	574	492
Vesi ja kanalisatsioon	1644	1534
Kokku:	11033	10950
Kommunaalkulud	2023	2022
Elekter	1240	2001
Soojusenergia	7575	6923
Prügivedu	574	492
Vesi ja kanalisatsioon	1644	1534

Kokku:	11033	10950
---------------	--------------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 37-1	1487 EUR
Faehlmanni 37-2	1892 EUR
Faehlmanni 37-3	2476 EUR
Faehlmanni 37-4	2795 EUR
Faehlmanni 37-5	2859 EUR
Faehlmanni 37-6	5421 EUR
Faehlmanni 37-7	4711 EUR
Faehlmanni 37-8	1337 EUR
Kokku:	22978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu (registrikood: 80393982) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS LEHMANN	Juhatuse liige	20.06.2024