

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	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, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

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

Kogutud ja kasutatud (üleviidud tuludesse) remont- ja hoolduskulufondid:

2023.a.:

	Jääk 01.01.2023	Kogutud	Kasutatud	Jääk 31.12.2023
Remondifond (sihtotstarbeline fond)	10 646,99	30 076,30	-7 099,27	33 624,02
Hoolduskulude fond (mittesihtotstarbeline fond)	8 769,91	5 386,80	-4 304,50	9 852 ,21

2022.a.:

	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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 798	21 862	
Nõuded ja ettemaksed	11 717	13 126	2
Kokku käibevarad	62 515	34 988	
Kokku varad	62 515	34 988	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 138	17 740	3
Kokku lühiajalised kohustised	18 138	17 740	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 624	10 647	5
Kokku pikaajalised kohustised	33 624	10 647	
Kokku kohustised	51 762	28 387	
Netovara			
Reservkapital	8 549	4 386	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 215	2 216	
Aruandeaasta tulem	-11	-1	
Kokku netovara	10 753	6 601	
Kokku kohustised ja netovara	62 515	34 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 728	30 157	6
Kokku tulud	22 728	30 157	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 668	-15 128	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 075	-15 033	8
Kokku kulud	-22 743	-30 161	
Põhitegevuse tulem	-15	-4	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-11	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	105 675	101 244
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 743	-98 566
Kokku rahavood põhitegevusest	28 932	2 678
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Kokku rahavood	28 936	2 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 862	19 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 936	2 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 798	21 862

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 386	2 216	6 602
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
31.12.2022	4 386	2 215	6 601
Aruandeaasta tulem	0	-11	-11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 163		4 163
31.12.2023	8 549	2 204	10 753

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	11 717	11 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 717	11 717
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 144	8 144
Saadud ettemaksed	142	142
Muud saadud ettemaksed	142	142
Hooldusfond	9 852	9 852
Kokku võlad ja ettemaksed	18 138	18 138
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 828	8 828
Saadud ettemaksed	142	142
Muud saadud ettemaksed	142	142
Hooldusfond	8 770	8 770
Kokku võlad ja ettemaksed	17 740	17 740

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Gaas AS	4 798	5 479
Eesti Energia AS	1 674	2 083
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 077	895
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	217	217
AS Tallinna Vesi	302	79
G-hooldus OÜ	60	60
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Inspecta Estonia OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	8 143	8 828

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 647	30 076	-7 099	33 624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 647	30 076	-7 099	33 624
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 647	30 076	-7 099	33 624

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 362	5 783
Heakorratasud	5 822	6 072
Haldustasud	3 857	3 148
Viivised	20	26
Sihotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud remondifondist	2 936	14 675
Kindlustus	731	453
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 728	30 157

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondi- ja hoolduskulud remondifondist	-2 936	-14 675
Kindlustus	-732	-453
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 668	-15 128

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-9 362	-5 784
Haldusteenus	-2 495	-2 132
Heakorrakulud	-5 820	-6 071
Raamatupidamine	-1 361	-1 008
Pangateenused	-37	-38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 075	-15 033

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

2023.a.

4 163,19 Reservkapitali suurendamiseks (koosoleku otsus)

1 025,40 Valgustite vahetamine

786,88 Uus valgustus garaazis

682,80 Radiaatorite õhutamine

375,00 Garaazi valgustite paigaldus

66,00 Termostaatide vahetamine

7 099,27 KOKKU

2022.a.

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 11 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	TULIUD 2023	KULUD 2023	VAHE
Soojusenergia	27 613	27 613	0
Prügivedu	2 762	2 762	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 510	3 510	0
Paberarvete saatmise tasu	40	40	0
Muud teenused	132	132	0
KOKKU	53 991	53 991	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-1	3330 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-2	3369 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-3	4934 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-4	1645 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-5	3292 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-6	2750 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-7	2959 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-8	4048 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-9	1861 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-10	3276 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-11	3355 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-12	3166 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-13	4046 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-14	1781 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-15	3479 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-16	2507 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-17	2793 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-18	3675 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-19	2142 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-20	3454 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-21	4093 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-22	2608 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-23	3583 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-24	3706 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-25	3234 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-26	5025 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-27	7706 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-30	5159 EUR
Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6-31	7945 EUR
Kokku:	104921 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2025

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu (registrikood: 80201304) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VANATOA	Juhatuse liige	02.05.2025