

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 32 korteriühistu

registrikood: 80133672

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Faehlmanni 32 alustas oma tegevust 12.10.2000 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2020 aastal teostati järgmised hooldus- ja remonditööd:

- 1) paigaldati majade tagumistele ustele klaasvarikatused summas 3 050 eurot
- 2) teostati avariilise maakaabli vahetus summas 2 280 eurot
- 3) ehitati välja tagahoov ja paigaldati kiviparkett kokku summas 4 752 eurot
- 4) jooksvalt teostati püstikuvahetus, ventilatsioonilõõride kaardistus, elektritöid, vahetati valgusallikaid.

Kokku teostati 2020 aastal remondifondist töid **11 688 euro eest**.

Seisuga 31.12.2020 on kasutamata remondifondi jääk **3 731 eurot**.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatuse liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 821	10 355	2
Nõuded ja ettemaksed	4 941	9 171	3
Kokku käibevarad	10 762	19 526	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 316	3
Kokku põhivarad	0	2 316	
Kokku varad	10 762	21 842	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 308	3 893	4
Võlad ja ettemaksed	587	397	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 731	10 918	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 626	15 208	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 308	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 308	
Kokku kohustised	6 626	17 516	
Netovara			
Reservkapital	1 994	1 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 332	2 246	
Aruandeaasta tulem	-190	86	
Kokku netovara	4 136	4 326	
Kokku kohustised ja netovara	10 762	21 842	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 463	14 779	7
Muud tulud	71	35	8
Kokku tulud	21 534	14 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 688	-5 042	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 036	-9 686	10
Kokku kulud	-21 724	-14 728	
Põhitegevuse tulem	-190	86	
Aruandeaasta tulem	-190	86	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-190	86
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 637	7 819
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 997	-613
Kokku rahavood põhitegevusest	-550	7 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 894	-8 356
Makstud intressid	-90	-259
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 984	-8 615
Kokku rahavood	-4 534	-1 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 355	11 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 534	-1 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 821	10 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 994	2 247	4 241
Aruandeaasta tulem		86	86
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	1 994	2 332	4 326
Aruandeaasta tulem		-190	-190
31.12.2020	1 994	2 142	4 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Faehlmanni 32 KÜ 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

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

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	5 821	10 355
Kokku raha	5 821	10 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 327	2 327	
Ostjatelt laekumata arved	2 327	2 327	
Muud nõuded	2 521	2 521	
Laenunõuded	2 316	2 316	
Viitlaekumised	205	205	
Ettemaksed	93	93	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 941	4 941	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 899	1 899	
Muud nõuded	9 494	7 178	2 316
Laenunõuded	9 222	6 906	2 316
Viitlaekumised	272	272	
Ettemaksed	94	94	
Tulevaste perioodide kulud	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 487	9 171	2 316

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	524	524			1.92%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	1 784	1 784			1.96%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 308	2 308					
Laenukohustised kokku	2 308	2 308					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	1 406	883	523		2,01%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	4 795	3 010	1 785		1,97%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 201	3 893	2 308				
Laenukohustised kokku	6 201	3 893	2 308				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	299	299
Liikmete ettemaksed	288	288
Kokku võlad ja ettemaksed	587	587

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	337	337
Liikmete ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	397	397

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 432	4 528	-5 042	10 918
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 432	4 528	-5 042	10 918
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 432	4 528	-5 042	10 918
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 918	4 501	-11 688	3 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 918	4 501	-11 688	3 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 918	4 501	-11 688	3 731

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk summas 10 918 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 501 eurot. Remonditöödeks tehti 2020. aastal kulutusi summas 11 688 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 3 731 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 984	5 966
Heakord ja hooldus	3 538	3 518
Juhatuse halduskulu	67	67
Kindlustus	186	186
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 688	5 042
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 463	14 779

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvestatud viivised	71	35
Kokku muud tulud	71	35

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 688	5 042
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 688	5 042

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	6 120	5 962
Panga teenustasud	22	20
Heakord	3 708	3 518
Kindlustus	186	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 036	9 686

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud raamatupidamiskohustuslasel töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Laenu intressid	-90	-259
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	90	259
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 848	4 019	11 393	10 978

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	21 534	14 814

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	177	177	0
Vesi ja kanalisatsioon	1799	1799	0
Prügivedu	1316	1316	0
Muud kommunaالteenused	40	40	0
Kokku	3332	3332	0

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	164	164	0
Vesi ja kanalisatsioon	1239	1239	0
Prügivedu	1361	1361	0
Muud kommunaالteenused	181	181	0
Kokku	2945	2945	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 32-1	1151 EUR
Faehlmanni 32-2	605 EUR
Faehlmanni 32-3	1379 EUR
Faehlmanni 32-4	1396 EUR
Faehlmanni 32-5	1505 EUR
Faehlmanni 32-6	1543 EUR
Faehlmanni 32-7	1411 EUR
Faehlmanni 32-8	1503 EUR
Faehlmanni 32-9	2310 EUR
Faehlmanni 32-10	1263 EUR
Faehlmanni 32-12	1530 EUR
Faehlmanni 32-13	2114 EUR
Faehlmanni 32-14	1754 EUR
Faehlmanni 32-15-A	907 EUR
Faehlmanni 32-15-B	941 EUR
Faehlmanni 32-16	1398 EUR
Faehlmanni 32-17	1567 EUR
Kokku:	24277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 32 korteriühistu (registrikood: 80133672) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVI HINTS	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	info@arkaadia.ee