

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80133672

telefon: +372 6108555

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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
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	13
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.

2019 aastal suuri remondi- ja hooldustöid ei teostatud.

Teostati järgmised hooldustööd:

- 1) hoovivalgustusele paigaldati uus kaabel summas 1 472 eurot
- 2) paigaldati varikatused summas 1 970 eurot
- 3) paigaldati prügikonteinerite taha puitlaudis summas 1 290 eurot
- 4) jooksvalt teostati elektritöid, vahetati valgusallikaid.

Kokku teostati 2019 aastal remondifondist töid **5 042 euro eest**.

Seisuga 31.12.2019 on kasutamata remondifondi jääk **10 918 eurot**.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatusel liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 355	11 678	2
Nõuded ja ettemaksed	9 171	10 136	3
Kokku käibevarad	19 526	21 814	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 316	8 912	3
Kokku põhivarad	2 316	8 912	
Kokku varad	21 842	30 726	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 893	8 355	4
Võlad ja ettemaksed	397	496	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 918	11 432	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 208	20 283	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 308	6 202	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 308	6 202	
Kokku kohustised	17 516	26 485	
Netovara			
Reservkapital	1 994	1 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 246	2 091	
Aruandeaasta tulem	86	156	
Kokku netovara	4 326	4 241	
Kokku kohustised ja netovara	21 842	30 726	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 779	10 427	7
Muud tulud	35	103	8
Kokku tulud	14 814	10 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 042	-690	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 686	-9 684	10
Kokku kulud	-14 728	-10 374	
Põhitegevuse tulem	86	156	
Aruandeaasta tulem	86	156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	86	156
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 819	8 473
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-613	4 304
Kokku rahavood põhitegevusest	7 292	12 933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 356	-8 521
Makstud intressid	-259	-516
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 615	-9 037
Kokku rahavood	-1 323	3 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 678	7 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 323	3 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 355	11 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 994	2 091	4 085
Aruandeaasta tulem		156	156
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

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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	10 355	11 678
Kokku raha	10 355	11 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 358	1 358	
Muud nõuded	10 347	4 140	6 207
Laenunõuded	10 017	3 810	6 207
Viitlaekumised	330	330	
Ettemaksed	93	93	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	
Laenunõuded (korteri te	7 250	4 545	2 705
uksed)			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 048	10 136	8 912

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	2 270	864	1 406		2,13%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	7 742	2 946	4 796		2,13%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 14-099491-JI	4 545	4 545			3,55%	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	14 557	8 355	6 202				
Laenukohustised kokku	14 557	8 355	6 202				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	342	342
Liikmete ettemaksed	60	60
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	496	496

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 139	4 983	-690	11 432
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 139	4 983	-690	11 432
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 139	4 983	-690	11 432
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk summas 11 432 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 528 eurot. Remonditöödeks tehti 2019. aastal kulutusi summas 5 042 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 10 918 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 966	5 966
Heakord ja hooldus	3 518	3 518
Juhatuse halduskulu	67	67
Kindlustus	186	186
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 042	690
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 779	10 427

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvestatud viivised	35	103
Kokku muud tulud	35	103

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	5 042	690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 042	690

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	5 962	5 962
Panga teenustasud	20	19
Heakord	3 518	3 518
Kindlustus	186	185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 686	9 684

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud raamatupidamiskohustuslasel töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenu intressid	-259	-516
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	259	516
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 393	10 978	18 955	11 586

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	14 814	10 530

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 kommunaalteenused	40	40	0
Kokku	3332	3332	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 32-1	1177 EUR
Faehlmanni 32-2	614 EUR
Faehlmanni 32-3	1510 EUR
Faehlmanni 32-4	1517 EUR
Faehlmanni 32-5	1696 EUR
Faehlmanni 32-6	1717 EUR
Faehlmanni 32-7	1548 EUR
Faehlmanni 32-8	1551 EUR
Faehlmanni 32-9	2382 EUR
Faehlmanni 32-10	1289 EUR
Faehlmanni 32-12	1611 EUR
Faehlmanni 32-13	2321 EUR
Faehlmanni 32-14	1886 EUR
Faehlmanni 32-15-A	1013 EUR
Faehlmanni 32-15-B	1027 EUR
Faehlmanni 32-16	1344 EUR
Faehlmanni 32-17	1654 EUR
Kokku:	25857 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2020

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 32 korteriühistu (registrikood: 80133672) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVI HINTS	Juhatuse liige	16.10.2020
HELENA LUMI	Juhatuse liige	16.10.2020
KAROL PAAS	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

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