

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Faehlmanni32

registrikood: 80133672

e-posti aadress: lilia@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
Aruande allkirjad	14

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.

2017 aastal teostati järgmised hooldustööd:

- 1) välisuste lukkude hooldus- ja remonditööd summas 489 eurot
- 2) korstnalõõride puhastus summas 336 eurot
- 3) elektripaigaldise audit, elektrotehnilised mõõtmised ja kontroll 226 eurot
- 4) paigaldati korteri 2 keldriboksile uus metalluks summas 586 eurot
- 5) jooksvalt teostati elektritöid, vahetati valgusallikaid.

Kokku teostati 2017 aastal remondifondist töid **1 770 euro eest**.

Seisuga 31.12.2017 on kasutamata remondifondi jääk **7 138 eurot**.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatusel liikmed töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 782	5 602	2
Nõuded ja ettemaksed	10 472	10 091	3
Kokku käibevarad	18 254	15 693	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 534	24 276	3
Kokku põhivarad	16 534	24 276	
Kokku varad	34 788	39 969	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 521	8 264	4
Võlad ja ettemaksed	485	411	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 139	4 373	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 145	13 048	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 558	23 083	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 558	23 083	
Kokku kohustised	30 703	36 131	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 994	1 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 845	1 466	
Aruandeaasta tulem	246	378	
Kokku netovara	4 085	3 838	
Kokku kohustised ja netovara	34 788	39 969	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 145	12 320	7
Muud tulud	215	377	8
Kokku tulud	11 360	12 697	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 770	-3 262	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 344	-9 057	10
Kokku kulud	-11 114	-12 319	
Põhitegevuse tulem	246	378	
Aruandeaasta tulem	246	378	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	246	378
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 134	7 435
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 840	1 512
Kokku rahavood põhitegevusest	11 220	9 325
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 268	-7 999
Makstud intressid	-772	-1 063
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 040	-9 062
Kokku rahavood	2 180	263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 602	5 339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 180	263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 782	5 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 994	1 467	3 461
Aruandeaasta tulem		378	378
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	1 994	1 844	3 838
Aruandeaasta tulem		246	246
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2017	1 994	2 091	4 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Faehlmanni 32 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Faehlmanni 32 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	7 782	5 602
Kokku raha	7 782	5 602

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 505	1 505	
Ostjatelt laekumata arved	1 505	1 505	
Muud nõuded	14 094	4 082	10 012
Laenunõuded	13 741	3 729	10 012
Viitlaekumised	353	353	
Ettemaksed	93	93	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	
Laenunõuded (korterite ukseid)	11 314	4 792	6 522
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 006	10 472	16 534

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 417	1 417	
Ostjatelt laekumata arved	1 417	1 417	
Muud nõuded	17 652	3 962	13 690
Laenunõuded	17 334	3 644	13 690
Viitlaekumised	318	318	
Ettemaksed	92	92	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	
Laenunõuded (korterite ukseid)	15 206	4 620	10 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 367	10 091	24 276

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	3 116	845	2 271		2,13%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	10 626	2 884	7 742		2,13%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 14-099491-JI	9 337	4 792	4 545		3,53%	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	23 079	8 521	14 558				
Laenukohustised kokku	23 079	8 521	14 558				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	13 446	2 818	10 628		2,20%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	3 942	826	3 116		2,21%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 14-099491-JI	13 959	4 620	9 339		3,58%	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	31 347	8 264	23 083				
Laenukohustised kokku	31 347	8 264	23 083				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	356	356
Liikmete ettemaksed	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	485	485

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	318	318
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	411	411

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 792	4 843	-3 262	4 373
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 792	4 843	-3 262	4 373
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 792	4 843	-3 262	4 373
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 373	4 536	-1 770	7 139
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 373	4 536	-1 770	7 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 373	4 536	-1 770	7 139

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk summas 4 373 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 536 eurot. Remonditöödeks tehti 2017. aastal kulutusi summas 1 770 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 7 139 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 966	5 431
Heakord ja hooldus	3 156	3 157
Juhatuse halduskulu	67	67
Kindlustus	186	403
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 770	3 262
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 145	12 320

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvestatud viivised	115	76
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	1
Muud	100	300
Kokku muud tulud	215	377

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 770	3 262
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 770	3 262

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	5 962	5 430
Panga teenustasud	19	22
Heakord	3 178	3 202
Kindlustus	185	403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 344	9 057

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud raamatupidamiskohustuslasel töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu intressid	-772	-1 063
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	772	1 063
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 913	7 268	34 275	4 466

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 260
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 397

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2017 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	192	192	0
Vesi ja kanalisatsioon	2290	2290	0
Prügivedu	1299	1299	0
Muud kommunaalteenused	125	125	0
Kokku	3906	3906	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2018

Korteriühistu Faehlmanni32 (registrikood: 80133672) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVI HINTS	Juhatuse liige	13.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	lilia@arkaadia.ee