

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Faehlmanni32

registrikood: 80133672

tänavatalu nimi, Faehlmanni 32

linn: Tallinn

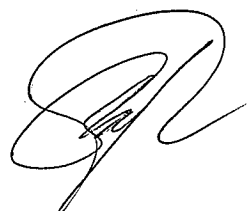
maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6108515

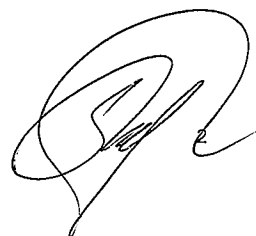
faks: +372 6108421

e-posti aadress: lilla.jaasma@arkaadia.ee

A stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele	13



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.

2012 aastal teostati järgmised remondi- ja avariitööd:

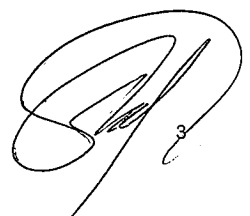
- 1) Miliitec OÜ paigaldas hoovimajale fonopaneel, samuti paigaldati fonosüsteemile väljumisnupud, kokku summas 358 eurot.
- 2) Albon Group OÜ teostas veebruari lõpus jää- ja lumekoristust katuselt summas 162 eurot.
- 3) AS Sanfiks teostas kanalisatsioonitorustiku vahetamist keldriosas kokku summas 2277 eurot.
- 4) Menpluss Eesti OÜ paigaldas tänavapoolse maja katusele lumetõkke kokku summas 1162 eurot.
- 5) Elektrikontrolli Teenused OÜ teostas elektripaigaldise korralise tehnilise kontrolli summas 186 eurot.
- 6) Telliti konteiner suuregabariidilisele prügile kokku summas 480 eurot
- 7) Korstnakratt OÜ teostas detsembri alguses korstnalõõride puhastamise
- 8) Ambriesto OÜ teostas puu hoolduslõikust
- 9) Jooksvalt teostati lukutöid, survepesu, vahetati valgusallikaid.

Kokku teostati 2012 aastal remondifondi rahadega töid **5 891 euro eest**.

Seisuga 31.12.2012 on kasutamata remonditasude jääk **4 126 eurot**.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatuseliikmed töötasu ei saanud.

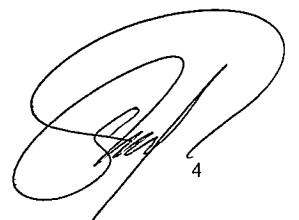


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

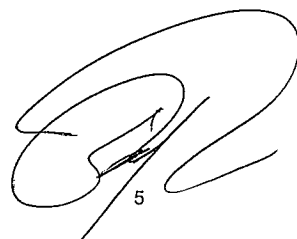
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 699	2 797	2
Nõuded ja ettemaksed	5 426	24 115	3
Kokku käibevara	17 125	26 912	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 475	27 981	3
Kokku põhivara	24 475	27 981	
Kokku varad	41 600	54 893	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 216	2 816	4
Võlad ja ettemaksed	374	15 336	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 126	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 716	18 152	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 740	31 089	4
Kokku pikaajalised kohustused	27 740	31 089	
Kokku kohustused	35 456	49 241	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 994	1 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 658	3 198	
Aruandeaasta tulem	492	460	
Kokku netovara	6 144	5 652	
Kokku kohustused ja netovara	41 600	54 893	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 207	57 856	7
Muud tulud	205	481	8
Kokku tulud	15 412	58 337	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 891	-48 902	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 036	-6 883	10
Tööjõukulud	0	-2 102	11
Kokku kulud	-14 927	-57 887	
Põhitegevuse tulem	485	450	
Finantstulud ja -kulud	7	10	12
Aruandeaasta tulem	492	460	

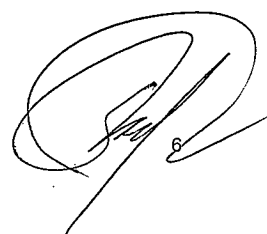


5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	485	450
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 544	-16 237
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 836	14 363
Kokku rahavood põhitegevusest	13 193	-1 424
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 949	-2 703
Makstud intressid	-1 349	-1 765
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 298	-4 468
Kokku rahavood	8 902	-5 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 797	8 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 902	-5 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 699	2 797



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 994	3 198	5 192
Aruandeaasta tulem		460	460
31.12.2011	1 994	3 658	5 652
Aruandeaasta tulem		492	492
31.12.2012	1 994	4 150	6 144



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Faehlmanni 32 KÜ 2012. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Faehlmanni 32 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

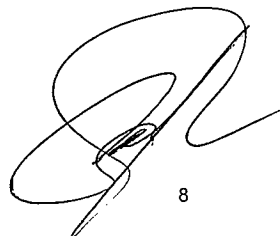
Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

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.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

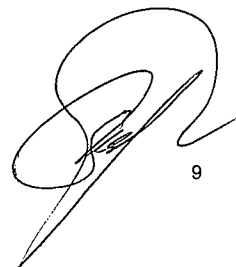
	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 699	2 797
Kokku raha	11 699	2 797

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	28 059	3 584	24 475		
Laenunõuded	27 691	3 216	24 475		
Viitlaekumised	368	368			
Liikmetelt laekumata arved	1 762	1 762			
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	80	80			
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 901	5 426	24 475		

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	31 129	3 148	27 981		
Laenunõuded	30 775	2 794	27 981		
Viitlaekumised	354	354			
Liikmetelt laekumata arved	1 351	1 351			
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	79	79			
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	19 537	19 537			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 096	24 115	27 981		



Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	7 020	732	3 660	2 628	2,837%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	23 936	2 484	12 420	9 032	2,94%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	30 956	3 216	16 080	11 660			
Laenukohustused kokku	30 956	3 216	16 080	11 660			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	7 627	572	2 860	4 195	6,94%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	26 278	2 244	11 220	12 814	6,35%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	33 905	2 816	14 080	17 009			
Laenukohustused kokku	33 905	2 816	14 080	17 009			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	374	374		
Kokku võlad ja ettemaksed	374	374		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	352	352		
Liikmete ettemaksed	14 984	14 984		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 336	15 336		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Remondifond	92	29 273	-48 902	-19 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92	29 273	-48 902	-19 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92	29 273	-48 902	-19 537
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-19 537	29 554	-5 891	4 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-19 537	29 554	-5 891	4 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-19 537	29 554	-5 891	4 126

Seisuga 31.12.2011 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 19 537 euro võrra(lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 989 eurot. Remondifondi kanti Silvi Hint ettemaks summas 14 500 eurot ja raha väljamakse notari deposiidist vastavalt 16.04.2012 lepingule summas 11 065 eurot. Remonditöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 5 891 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 4 126 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 431	5 431
Heakord ja hooldus	3 157	3 110
Juhatuse halduskulu	254	254
Kindlustus	474	159
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 891	48 902
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 207	57 856

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	2	14
Arvestatud viivised	205	479	
Kokku muud tulud	205	481	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 891	48 902
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 891	48 902

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	5 430	5 430
Panga teenustasud	33	36
Heakord	3 101	1 258
Kindlustus	472	159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 036	6 883

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

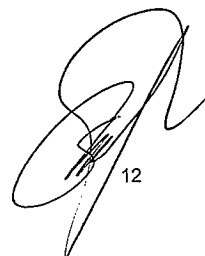
	2012	2011
Palgakulu	0	1 564
Sotsiaalmaksud	0	538
Kokku tööjõukulud	0	2 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruandeperioodil ei olnud raamatupidamiskohustuslasei töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	7	10
Laenu intressid	-1 349	-1 765
Intressitulud	1 349	1 765
Kokku finantstulud ja -kulud	7	10



Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	29 821	4 126	52 017

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 412
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	58 337

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

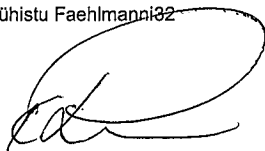
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2012	2011
Vesi ja kanalisatsioon	0	2
Kokku	0	2

2012 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	142	142	0
Vesi ja kanalisatsioon	2306	2306	0
Prügivedu	1799	1799	0
Muud kommunaalteenused	28	28	0
Kokku	4275	4275	0

Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele

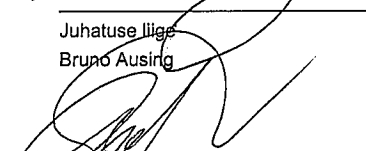
Faehlmanni 32 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "15. mail" 2013 otsusega, allkirjastamine "15. mail" 2013.a.



Juhatuselige
Kristjan Lumi



Juhatuselige
Bruno Ausing



Juhatuselige
Siivi Hints

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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