

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Faehlmanni32

registrikood: 80133672

tänav/talu nimi, Faehlmanni 32

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ave.loorits@arkaadia.ee

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, located in the bottom right corner of the document.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	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.

17.07.2006 aastal on sõlmitud Faehlmanni 32 Korteriühistule laenuleping limiidiga 700 000 krooni, millest jäi laenulimiidi kasutuse võtmise tähtaja ületamise tõttu kasutama osa.

28.09.2007.aastal sõlmitud Faehlmanni 32 KÜ-le lisa laenuleping limiidiga 150 885, 75 krooni. Mõlema laenu tagasimaksetähtaeg on 30.07.2021.a.

Seisuga 31.12.2009 on kasutamata remonditasude jääk **13 078 krooni**.

2010 aastal teostati järgmised suuremahulised tööd:

1. Tasuti Arkaadia Haldusele hoovialatööde projektijuhtimise lepingutasu summas 11250 krooni.
2. Tasuti Arkaadia Halduse AS-ile vastavalt projektijuhtimise lepingule 6000 krooni, mis on esitatud tasumiseks edasi Oleg Svetovile vastavalt KÜ Faehlmanni 32 ja krt Oleg Svetlovi vahelisele lepingule.
3. Veebruari teostas Aldermani Aiad ja Väravad uute turvakiirtekompleti paigaldus värava avamiseks summas 1692 krooni.
4. Hooviala renoveerimise osas teostati olemasoleva kivimüüri katmine puiduga Novasko OÜ poolt summas 8166 krooni.
5. Faehlamanni 32 ühistu tasus lume/jää kukkumise kahjujuhtumi osas Seesam Kindlustusele omavastuse summas 5000 krooni.
6. Telliti hoovimaja pööningu inventariseerimisplaanid Tallinna Inventariseerimise Büroolt, tööde maksumus 1261,45 krooni.
7. Hoovi müüri juurde osteti istikuid ja haljastustarvikud 2226,35 krooni eest.
8. Magvaless OÜ teostas hoovimaja seina juures väljas gaasitorustiku lekkekoha remonditööd summas 5400 krooni.
9. Aasta lõpus teostati jää- ja lumekoristustöid katuselt, teostas Tetri OÜ 1800 krooni eest.

Tasuti elamu hoonekarbi aastane kindlustustasu koos tsiviilvastustuskindlustsega kogusummas 7716 krooni. (Kindlustusleping kehtib perioodil 24.08.2010 kuni 23.08.2011.a.)

Kokku teostati 2010 aastal remondifondi rahadega töid **60 579 krooni** eest.

Seisuga 31.12.2010 on kasutamata remonditasude jääk **1 434 krooni**.

Korteriühistu palgaline töötaja oli aruandeaastal majahoidja/koristaja.

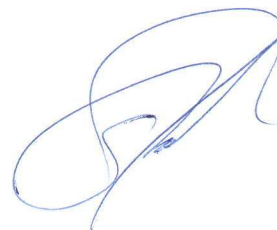
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Faehlmanni 32 KÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Faehlmanni 32 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135 791	97 749	2
Nõuded ja ettemaksed	533 437	616 448	3
Kokku käibevara	669 228	714 197	
Kokku varad	669 228	714 197	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 235	36 357	5
Võlad ja ettemaksed	13 748	11 945	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 434	13 078	7
Kokku lühiajalised kohustused	54 417	61 380	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	533 574	572 809	5
Kokku pikaajalised kohustused	533 574	572 809	
Kokku kohustused	587 991	634 189	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	31 200	31 200	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	48 808	46 959	
Aruandeaasta tulem	1 229	1 849	
Kokku netovara	81 237	80 008	
Kokku kohustused ja netovara	669 228	714 197	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	197 554	522 746	8
Muud tulud	1 819		9
Kokku tulud	199 373	522 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 579	-386 652	10
Mitmesugused tegevuskulud	-85 461	-84 764	11
Tööjõukulud	-52 211	-52 077	12
Kokku kulud	-198 251	-523 493	
Kokku põhitegevuse tulem	1 122	-747	
Finantstulud ja -kulud	107	2 596	13
Aruandeaasta tulem	1 229	1 849	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 122	-747
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	154 485	83 057
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 841	-214 055
Kokku rahavood põhitegevusest	145 766	-131 745
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	107	2 595
Kokku rahavood investeerimistegevusest	107	2 595
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 357	-34 052
Makstud intressid	-71 474	-41 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-107 831	-75 300
Kokku rahavood	38 042	-204 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 749	302 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 042	-204 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 791	97 749



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	31 200	46 959	78 159
Aruandeaasta tulem		1 849	1 849
31.12.2009	31 200	48 808	80 008
Aruandeaasta tulem		1 229	1 229
31.12.2010	31 200	50 037	81 237



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Faehlmanni 32 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 31.12.2010.a. Faehlmanni 32 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	135 791	97 749
Kokku raha	135 791	97 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	3 414	45 488
Viitlaekumised	5 244	5 848
Nõuded liikmete vastu laenu osas	523 532	559 889
Kindlustus tulevaste perioodide eest	1 247	5 223
Kokku Nõuded ja ettemaksed	533 437	616 448

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 200	1 212
Sotsiaalmaks	1 980	1 980
Kohustuslik kogumispension	120	60
Töötuskindlustusmaksed	252	252
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 552	3 504

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	127 783	8 436	42 180	77 167	6,94%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	445 026	30 799	153 990	260 237	6,35%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	572 809	39 235	196 170	337 404			
Laenukohustused kokku	572 809	39 235	196 170	337 404			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-163465-JI	135 651	7 868	42 000	85 783	6,94%	EUR	30.07.2021
Laen Swedbankist 06-125469-JI	473 515	28 489	138 000	307 026	6,35%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	609 166	36 357	180 000	392 809			
Laenukohustused kokku	609 166	36 357	180 000	392 809			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 940	6 185	
Võlad töövõtjatele	2 256	2 256	
Maksuvõlad	3 552	3 504	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 748	11 945	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 078	48 935	-60 579	1 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 078	48 935	-60 579	1 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 078	48 935	-60 579	1 434

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	228 512	171 218	-386 652	13 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	228 512	171 218	-386 652	13 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	228 512	171 218	-386 652	13 078

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata remonditasude jääk 13 078.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 48 935.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 60 579.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 1 434.- krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	84 969	84 258
Heakord ja hooldus	48 008	47 999
Juhatuse halduskulu	3 998	3 837
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 579	386 652
Kokku liikmetelt saadud tasud	197 554	522 746

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14	16
Arvestatud viivised	1 805	
Kokku muud tulud	1 819	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	60 579	386 652
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	60 579	386 652

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	84 960	84 264
Panga teenustasud	501	500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 461	84 764

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	38 847	38 864
Sotsiaalmaksud	13 364	13 213
Kokku tööjõukulud	52 211	52 077
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	107	499
Deposiidi intressid		2 097
Laenu intressid	-71 474	-41 248
Intressitulu	71 474	41 248
Kokku finantstulud ja -kulud	107	2 596

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17



Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	532 190	1 434	611 225	13 078

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	199 373	0	522 746

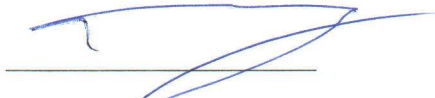
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele

Faehlmanni 32 KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "09. mai" 2011 otsusega, allkirjastamine "09. mai" 2011.a.



Juhatuse liige

Kristjan Lumi



Juhatuse liige

Bruno Ausing



Juhatuse liige

Siivi Hints

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

	2010	2009
Elekter	7	0
Prügivedu	7	0
Netotulu kokku	14	0

2010.aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu (kulu)
Elekter	2 406	2 406	0
Vesi ja kanalisatsioon	39 469	39 462	7
Prügivedu	30 306	30 299	7
Kokku	72 181	72 167	14



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Faehlmanni32 (registrikood: 80133672) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	10.05.2011

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
E-posti aadress	ave@arkaadia.ee