

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Fahle Maja

registrikood: 80261950

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 84a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 5039422

e-posti aadress: leino@tanklavarustus.ee, fahle@fahle.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Fahle Maja asukohaga Tallinn, Tartu mnt 84a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Fahle Maja asutati 28.11.2007.a ja kanti Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste Registrisse 28.01.2008.a.

Elamu Tartu mnt 84a koosneb kolmest korpusest, milles on 140 pinda, sh 22 äripinda. Alatest 2009.aastast haldab elamut OÜ Novo. Elamu hooldamisega tegeleb juhatus iseseisvalt, olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnosüsteemide korrashoiuks, prügiveoks, heakorraks ja raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Korteriühistu Fahle Maja juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldavad juhatuse liikmed koos.

Palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2011.a viidi läbi 1 üldkoosolek 26.04.2011, kus otsustati:

- kinnitada 2010.a aruanne;
- rahuldada Aare Ojamäe juhatusest väljaastumise avaldus;
- anda juhatusele volitus katusetööde teostamiseks summas kuni 20 000 eurot;
- ühistul on õigus võlglasest ühistu liikme korteris/äripinnal elekter välja lülitada ja võlgnik kohtusse anda kui võlgnevus on rohkem kui 2 kuud.

Majandusaasta jooksul viidi läbi 8 juhatuse koosolekut.

Majandusaastal kulutati maja remondile kokku 51 132 eurot. Majandusaastal võeti ette suured tööd: B-korpuse katuse remont (I etapp), C-korpuse katuse remont (k.a. parapet), tuletõrjepumpade remont, küttesüsteemi kalibreerimine, tulekustutite kontroll; edukalt sai läbitud Päästeameti kontroll. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 8 633 eurot.

Klaasfassaadi hooldusele kulus 5 706 eurot. Kasutamata klaasfassaadi hooldustasude jääk aasta lõpus oli 7 451 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 7 830 eurot, mis suures osas tulenes saadud viivistest.

2012.a on kavas:

- tagada ühistu tugev toimimine ja teenuste kvaliteet
- teostada B-korpuse katuse II etapi remonditööd;
- tegeleda ventilatsiooni probleemidega;
- vähendada ühistu liikmete võlgnevust

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 951	19 653	2
Nõuded ja ettemaksed	89 204	105 758	3
Kokku käibevara	139 155	125 411	
Kokku varad	139 155	125 411	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	55 133	50 917	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 084	14 386	6
Kokku lühiajalised kohustused	71 217	65 303	
Kokku kohustused	71 217	65 303	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	38 203	38 203	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 905	14 769	
Aruandeaasta tulem	7 830	7 136	
Kokku netovara	67 938	60 108	
Kokku kohustused ja netovara	139 155	125 411	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	120 181	95 163	7
Annetused ja toetused	96	0	8
Tulu ettevõtlusest	3 451	3 451	9
Muud tulud	7 986	7 580	14
Kokku tulud	131 714	106 194	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 838	-27 687	10
Mitmesugused tegevuskulud	-67 015	-71 401	11
Muud kulud	-75	0	14
Kokku kulud	-123 928	-99 088	
Põhitegevuse tulem	7 786	7 106	
Finantstulud ja -kulud	44	30	
Aruandeaasta tulem	7 830	7 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	425 818	373 499	
Laekunud annetused ja toetused	96	0	8
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 656	3 451	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 809	9 120	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-400 124	-383 970	
Laekunud intressid	44	30	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 001	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 298	2 130	
Kokku rahavood	30 298	2 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 653	17 523	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 298	2 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 951	19 653	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	38 203	14 769	52 972
Aruandeaasta tulem		7 136	7 136
31.12.2010	38 203	21 905	60 108
Aruandeaasta tulem		7 830	7 830
31.12.2011	38 203	29 735	67 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Fahle Maja 2011.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Fahle Maja sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	49 951	19 653
Kokku raha	49 951	19 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	211	214	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 640	2 472	4
Muud nõuded	0	1 671	
Ettemaksed	595	550	
Nõuded liikmete vastu	82 758	100 851	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 204	105 758	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (41 475 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ FAhle Maja liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. Võlgnevus seisneb maksetes detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Kirjel "Muud nõuded" on seisuga 31.12.2010.a kajastatud detsembri 2010 lumekoristuse kulu, mille katteks korteriomani keele esitati arved 2011.aastal.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed (elamu on kindlustatud ASis ERGO Kindlustus).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	5 640	2 472
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 640	2 472

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	53 185	45 927
Muud võlad	1 805	4 772
Kasutamata kindlustushüvitised	1 805	4 452
Muud võlad	0	320
Saadud ettemaksed	143	218
Kokku võlad ja ettemaksed	55 133	50 917

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 53 185 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.a detsembrikuu osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo, hoolduse ning katuse remondi (viimane osamakse) eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel möödunud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 612	27 590	-23 383	5 819
Kasutamata klaasfassaadi hooldustasud	8 159	4 712	-4 304	8 567
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 771	32 302	-27 687	14 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 771	32 302	-27 687	14 386
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 819	53 946	-51 132	8 633
Kasutamata klaasfassaadi hooldustasud	8 567	4 590	-5 706	7 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 386	58 536	-56 838	16 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 386	58 536	-56 838	16 084

Kirjel "Kasutamata remonditasud" ja „Kasutamata klaasfassaadi hooldustasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondi- ja hooldusvahendid. Remondi- ja klaasfassaadi hooldustasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remondi- ja hooldustasude arvelt teostatud remont- ja hooldustööd (Lisa 10).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	63 343	67 476
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 132	23 383
Klaasfassaadi hooldustasud	5 706	4 304
Kokku liikmetelt saadud tasud	120 181	95 163

Hooldustasud kokku 63 343 eurot, sh:

- haldustasud 19 220 €;
- tehnosüsteemide hooldustasud 8 176 €;
- heakorratasud 15 974 €;
- kindlustustasud 3 390 €;
- lifti hooldustasud 5 558 €;
- sprinklersüsteemi hooldustasud 3 162€;
- jahutussüsteemi hooldustasud 223 €;
- ventilatsiooni hooldustasud 2 332 €;
- valveteenus 915 €;
- muud teenused 4 393 €.

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011
Mittesihotsatabelised annetused ja toetused	96
Kokku annetused ja toetused	96
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	96

Tallinna linnavalitsuselt laekus energiamärgise toetus.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditasud	3 451	3 451
Kokku tulu ettevõtlusest	3 451	3 451

Tulu ettevõtlusest moodustub rentnike poolt makstavatest renditasudest kasutuses olevate pindade rentimise eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	51 132	23 383
Hooldustööd	5 706	4 304
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 838	27 687

2011.a remonditööd:

- tuletõrjepumpade remont 5 162 €;
- küttesüsteemi balansseerimine 2 703 €;
- lukkude, fonolukkude ja uste remont, hooldus 1 136 €;
- liftide remont, tehniline kontroll 1 625 €;
- valgustite hooldus 1 152 €;
- garaaži märgpesu 510 €;
- katuse remonttööd, järelevalve 27 738 €;
- kindlustuse ja korteriomaniike poolt kompenseeritud remondikulud 7 085 €;
- kindlustuse omavastutus 279 €;
- muud avariiremonditööd 3 742 €.

2011.a hooldustööd - klaasfassaadi hooldus.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakorrakulud	15 975	15 868
Tehnosüsteemide hoolduskulud	27 865	31 551
Halduskulud	23 175	23 982
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 015	71 401

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.a töötasusid ega muid hüvitisi füüsilistele isikutele ei makstud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	69	67

Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2011			2010
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	108 374	-108 309	65	-52
Vesi ja kanalisatsioon	24 632	-23 574	1 058	61
Üldelekter	79 552	-79 552	0	0
Prügivedu	6 139	-6 139	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			1 123	9
Saadud viivised	6 543		6 543	7 495
Tasutud viivised		-4	-4	0
Muud tulud	320		320	76
Muud kulud		-71	-71	0
Kokku muud tulud			7 986	7 580
Kokku muud kulud			-75	0

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Fahle Maja (registrikood: 80261950) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEINO EINER	Juhatuse liige	27.06.2012
ERKKI LILL	Juhatuse liige	29.06.2012
ANDRES OOPKAUP	Juhatuse liige	01.07.2012
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	18.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039422
E-posti aadress	fahle@fahle.ee
E-posti aadress	leino@tanklavarustus.ee