

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Faehlmanni 43/45

registrikood: 80265066

tänavatalu nimi, F. R. Faehlmanni tn 43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10125

e-posti aadress: m_vihmann@yahoo.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 14 Reservfondist tehtud tööd	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Faehlmanni 43/45 tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 188	10 975	
Nõuded ja ettemaksed	5 875	8 975	2
Kokku käibevarad	17 063	19 950	
Kokku varad	17 063	19 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 663	2 889	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 066	13 312	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 729	16 201	
Kokku kohustised	12 729	16 201	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 981	1 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 768	492	
Aruandeaasta tulem	585	1 276	
Kokku netovara	4 334	3 749	
Kokku kohustised ja netovara	17 063	19 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 710	14 109	6
Muud tulud	-199	-9	7
Kokku tulud	26 511	14 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 350	-2 240	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 576	-10 564	9
Muud kulud	0	-20	11
Kokku kulud	-25 926	-12 824	
Põhitegevuse tulem	585	1 276	
Aruandeaasta tulem	585	1 276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 489	46 182
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	150	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 426	-36 129
Kokku rahavood põhitegevusest	213	10 053
Kokku rahavood	213	10 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 975	922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	213	10 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 188	10 975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 981	492	2 473
Aruandeaasta tulem	0	1 276	1 276
31.12.2015	1 981	1 768	3 749
Aruandeaasta tulem	0	585	585
31.12.2016	1 981	2 353	4 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Faehlmanni 43/45 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 875	5 875	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 875	5 875	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 975	8 975	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 975	8 975	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	5 875	8 975
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	4 087	3 310
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	1 692	5 280
Viivisenõuded	96	385
Kokku nõuded ostjate vastu	5 875	8 975

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 292	3 292	0	0
Saadud ettemaksed	1 371	1 371	0	0
Tulevaste perioodide tulud	1 371	1 371	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 663	4 663	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 676	2 676	0	0
Saadud ettemaksed	207	207	0	0
Tulevaste perioodide tulud	207	207	0	0
Majanduskulu võlad juhatuse liikmetele	6	6	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 889	2 889	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	7 676	7 876	-2 240	13 312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 676	7 876	-2 240	13 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 676	7 876	-2 240	13 312

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	13 312	7 871	-13 117	8 066
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 312	7 871	-13 117	8 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 312	7 871	-13 117	8 066

Remondifondist teostatud tööde nimekiri on toodud lisas 14

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	150	0
Heakorratasud	6 206	5 861
Tasud üldkulude katteks	6 004	6 008
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 117	2 240
Kindlustusmaksed	1 233	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 710	14 109

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	-199	-9
Kokku muud tulud	-199	-9

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	13 117	2 240
Kindlustusmaksed	1 233	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 350	2 240

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldustööd	3 426	3 640
Valve ja valveseadmete hooldus	502	564
Heakorrakulud	4 845	3 566
Haldusteenus	2 025	2 025
Raamatupidamisteenus	734	734
Pangateenused	44	28
Riigilõivud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 576	10 564

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul ei ole töötajaid

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	19
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1
Kokku muud kulud	0	20

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	6

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud varad		
RCH Haldusele tasutud ettemaksu tagasinõue	8 118	8 118
Ektorneti nõudest loobumise vaidlustamine	15 000	15 000
Kokku tingimuslikud varad	23 118	23 118

Lisa 14 Reservfondist tehtud tööd

(eurodes)

Teenuse liik	2016	2015
Remonditööd		
Trepikodade ja fassaadi remont	385	540
Fonolukud	2 268	0
Gaasikatelde vahetus	10 464	0
Treppide remont	0	940
Pumba vahetus	0	725
Katusepleki vahetus	0	35
Remonditööd kokku	13 117	2 240

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

(eurodes)

	2016		2015	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	8 144	8 144	7 829	7 829
Soojusenergia	9 972	9 972	10 662	10 662
Vesi ja kanalisatsioon	3 994	3 994	2 714	2 715
Prügivedu	918	918	954	954
Korterite tellimustööd	246	246	35	35
Kokku	23 274	23 274	22 194	22 195
Tulu / kulu		0		-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2017

korteriühistu Faehlmanni 43/45 (registrikood: 80265066) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO PIHKVA	Juhatuse liige	29.05.2018
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m_vihmann@yahoo.com