

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80329955

e-posti aadress: madis.mikko@gmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, F. R. Faehlmanni tn 4 korteriühistu alustas tegevut 20. juulil 2011.aastal.

Faehlmanni 4 korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Faehlmanni 4 asuva 10-kortrilise elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Personal

2018. aastal ei olnud Faehlmanni 4 korteriühistul palgalisi töötajaid

Faehlmanni 4 korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2018. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Faehlmanni 4 korteriühistu jätkab ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Korteriühistu Faehlmanni 4 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	830202124186
Elektrilevi AS	võrguteenus	2164375764
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	010451
AS Utilitas Tallinn	soojusmüügileping	13S00025
Linna Haldus OÜ	haldus-ja hooldusleping	010213/384
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	jäätmekäitlus	7-004061-01
Eesti Keskkonnateenused AS	jäätmekonteinerite rent	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 413	24 125	2
Nõuded ja ettemaksed	3 278	2 417	3
Kokku käibevarad	30 691	26 542	
Kokku varad	30 691	26 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 339	1 914	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 339	1 914	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 842	21 120	5
Kokku pikaajalised kohustised	24 842	21 120	
Kokku kohustised	27 181	23 034	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	5	
Aruandeaasta tulem	2	3	
Kokku netovara	3 510	3 508	
Kokku kohustised ja netovara	30 691	26 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 822	4 831	6
Muud tulud	18	23	
Kokku tulud	3 840	4 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 823	-4 834	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18	-19	8
Kokku kulud	-3 841	-4 853	
Põhitegevuse tulem	-1	1	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	2	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-861	129	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	425	-15	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-434	117	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 722	3 722	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 722	3 722	
Kokku rahavood	3 288	3 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 125	20 286	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 288	3 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 413	24 125	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 500	5	3 505
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2017	3 500	8	3 508
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 500	8	3 508
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2018	3 500	10	3 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Faehlmanni 4 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis kohustusena.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	27 413	24 125
Kokku raha	27 413	24 125

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 276	3 276
Ostjatelt laekumata arved	3 276	3 276
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 278	3 278
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 407	2 407
Ostjatelt laekumata arved	2 407	2 407
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	8	8
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 417	2 417

Seisuga 31.12.2018 ostjate üle maksetähtaja võlgnevus 606,35 .

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 339	2 339
Kokku võlad ja ettemaksed	2 339	2 339
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 914	1 914
Kokku võlad ja ettemaksed	1 914	1 914

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 398	3 722	0	21 120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 398	3 722	0	21 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 398	3 722	0	21 120
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 120	3 722	0	24 842
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 120	3 722	0	24 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 120	3 722	0	24 842

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 233	2 233
Koristusteenus	1 191	1 191
Avariiteenus	163	162
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	235	1 245
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 822	4 831

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	2 233	2 233
Koristusteenus	1 191	1 191
Avariiteenus	164	164
Remonditööd	235	1 246
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 823	4 834

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	18	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18	19

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel 2018 aastal töötajaid ei olnud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 275	24 842	2 407	21 120

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2093 EUR
2.	2689 EUR
3.	1432 EUR
3a.	862 EUR
4.	1534 EUR
5.	1544 EUR
6.	1378 EUR
7.	2249 EUR
8.	2496 EUR
9.	2460 EUR
10.	2258 EUR
Kokku:	20995 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2019

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80329955) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MIKKO	Juhatuse liige	09.04.2019
MERIT LIND	Juhatuse liige	25.04.2019
TAMARA LUUK	Juhatuse liige	30.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	madis.mikko@gmail.com