

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Faehlmanni 6

registrikood: 80201304

tänavatalu nimi, Faehlmanni 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 5017754, +372 5088450, +372 5108922

e-posti aadress: Imre.Madison@mandatumlife.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalkulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2014 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud ja ühistul töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmed:

Imre Madison

Mario Nõmtak

Priit Vanatoa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 213	2 924	2
Nõuded ja ettemaksed	6 549	5 968	3
Kokku käibevara	12 762	8 892	
Kokku varad	12 762	8 892	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 995	4 031	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 368	3 466	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 363	7 497	
Kokku kohustused	11 363	7 497	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 568	1 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-173	-199	
Aruandeaasta tulem	4	26	
Kokku netovara	1 399	1 395	
Kokku kohustused ja netovara	12 762	8 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 475	14 831	8
Muud tulud	281	58	9
Kokku tulud	17 756	14 889	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 389	-2 929	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 362	-11 934	11
Muud kulud	-1	0	13
Kokku kulud	-17 752	-14 863	
Põhitegevuse tulem	4	26	
Aruandeaasta tulem	4	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	54 506	55 565	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 217	-53 781	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 289	1 784	
Kokku rahavood	3 289	1 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 924	1 140	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 289	1 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 213	2 924	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 568	-200	1 368
Aruandeaasta tulem	0	26	26
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2013	1 568	-173	1 395
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2014	1 568	-169	1 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni 6 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

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 õiglasest väärtusest, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	6 213	2 924
Kokku raha	6 213	2 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 008	6 008	0	0	4
Ettemaksed	541	541	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	541	541	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 549	6 549	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 137	5 137	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	279	279	0	0	5
Ettemaksed	552	552	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	552	552	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 968	5 968	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 008	5 137
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	5 406	5 121
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	585	0
Viivisenõuded	17	16
Kokku nõuded ostjate vastu	6 008	5 137

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Maamaks	0	279
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	279

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 995	4 995	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 995	4 995	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 031	4 031	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 031	4 031	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 860	3 394	-2 327	2 927
Hooldusfond	0	539	0	539
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 860	3 933	-2 327	3 466
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 860	3 933	-2 327	3 466

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 927	6 062	-3 509	5 480
Hooldusfond	539	2 155	-1 806	888
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 466	8 217	-5 315	6 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 466	8 217	-5 315	6 368

Remondifondist teostatud tööd.

2014. aastal:

- 1) välisseinte soojustamine (2 827)
- 2) sadeveetorustiku remont (641)
- 3) elektrisüsteemide remont (25)
- 4) lipuvarras (16)

2013. aastal:

- 1) Lifti hooldustööd (1 008)

- 2) Elektritööd ja -materjalid (634)
- 3) Hoone peakaitsme vahetus (414)
- 4) Radiaatorite remonditööd (147)
- 5) Lukkude ja uste remondid (52)
- 6) ATS tööd (31)
- 7) Libedustõrje materjalid (30)
- 8) Koristustarvikud (11)

Hooldusfondist teostatud tööd:

2014. aastal:

- 1) Lifti tehnohooldus (937)
- 2) Küttesüsteemide hooldustööd (236)
- 3) Elektrisüsteemide hooldustööd (230)
- 4) Haljastustööd (229)
- 5) Torustike hooldustööd (71)
- 6) Suurjäätmete äravedu (51)
- 7) Uste hooldus (45)
- 8) Libeduse tõrje (7)

2013. aastal hooldusfondist kulutusi ei tehtud

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 347	575
Heakorratasud	6 187	439
Haldustasud	2 828	10 888
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 509	2 327
Kindlustusmaksed	604	602
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 475	14 831

2013. aastal KÜ liikmetelt kogutud hooldus, haldus ja heakorratasud on raamatupidamises üksteisest eristamataud ja seega on kajastatud ühe reaga haldustasude real.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	134	42	
Vahendatud kommunaalteenused	147	16	15
Kokku muud tulud	281	58	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	3 509	2 327
Riiklikud ja kohalikud maksud	279	0
Kindlustus	601	602
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 389	2 929

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	4 343	4 944
Heakorrakulud	6 173	4 606
Haldusteenus	1 994	1 662
Raamatupidamisteenus	828	690
Pangateenused	24	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 362	11 934

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

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

Lisa 15 Vahendatud kommunaalkulud

(eurodes)

	2014		2013	
Teenuse liik	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Elekter	12 100	12 098	13 465	13 465
Soojusenergia	15 573	15 571	16 020	16 020
Vesi ja kanalisatsioon	3 931	3 782	3 926	3 910
Prügivedu	3 073	3 079	3 124	3 124
Korterite tellimustööd	188	188	64	64
Kokku	34 865	34 718	36 599	36 583
Tulu / kulu		147		16

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2015

Korteriühistu Faehlmanni 6 (registrikood: 80201304) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE MADISON	Juhatuse liige	17.06.2015
PRIIT VANATOA	Juhatuse liige	25.06.2015
MARIO NÕMTAK	Juhatuse liige	25.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088450
Mobiiltelefon	+372 5017754
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	Imre.Madison@mandatumlife.ee