

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu

registrikood: 80201304

telefon: +372 5017754

e-posti aadress: priit.vanatoa@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, F.R.Faehlmanni tn 6 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, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

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

Aruandeperioodi jooksul kogutud ja kasutatud (üleviidud tuludesse) remont- ja hoolduskulufondid:

	Jääk 01.01.2018	Kogutud	Kasutatud	Tagastatud	Jääk 31.12.2018
Remondifond	4 690	3 232	-7 913	0	9
Hoolduskulufond	771	2 155	-3 385	508	49
Kokku	5 461	5 387	-11 298	508	58

Fondist teostatud tööde loetelu lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 363	8 293	
Nõuded ja ettemaksed	6 365	5 880	2
Kokku käibevarad	8 728	14 173	
Kokku varad	8 728	14 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 842	4 846	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9	5 461	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 851	10 307	
Kokku kohustised	4 851	10 307	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 568	1 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 298	1 824	
Aruandeaasta tulem	11	474	
Kokku netovara	3 877	3 866	
Kokku kohustised ja netovara	8 728	14 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 609	19 622	4
Muud tulud	47	144	5
Kokku tulud	24 656	19 766	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 767	-2 365	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 878	-16 926	7
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-24 645	-19 292	
Põhitegevuse tulem	11	474	
Aruandeaasta tulem	11	474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 804	48 194
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 734	-48 268
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 930	-74
Kokku rahavood	-5 930	-74
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 293	8 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 930	-74
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 363	8 293

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 568	1 824	3 392
Aruandeaasta tulem		474	474
31.12.2017	1 568	2 298	3 866
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 568	2 298	3 866
Aruandeaasta tulem	0	11	11
31.12.2018	1 568	2 309	3 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, F.R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsesel meetodil.

Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	389	389		
Tulevaste perioodide kulud	389	389		
Nõuded liikmete vastu	5 976	5 976		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 365	6 365		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	561	561	0	0
Tulevaste perioodide kulud	561	561	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 319	5 319		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 880	5 880	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 842	4 842		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 842	4 842		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 846	4 846	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 846	4 846	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 642	3 668	-3 620	4 690
Hooldusfond	1 457	2 155	-2 841	771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 099	5 823	-6 461	5 461
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 099	5 823	-6 461	5 461
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 690	3 232	-7 913	9
Hooldusfond	771	2 663	-3 385	49
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 461	5 895	-11 298	58
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 461	5 895	-11 298	58

Fondidest teostatud tööde loetelu lisas 12.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 488	7 987
Heakorratasu	6 151	6 370
Haldustasu	3 202	2 910
Kommunaalteenuste vahe	1	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 298	1 777
Kindlustus	469	578
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 609	19 622

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	144
Kokku muud tulud	47	144

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remont- ja hoolduskulud	-11 298	-1 787
Kindlustus	-469	-578
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 767	-2 365

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	-7
Hoolduskulud	-3 488	-7 217
Haldusteenus	-2 234	-2 469
Heakord	-6 151	-6 370
Raamatupidamine	-963	-828
Pangateenus	-35	-35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 878	-16 926

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
Kommunaalmaksete vahe	0	-6
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	2018a	2018a	
Kommunaalkulude nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	11 528	11 528	0
Soojusenergia	12 682	12 684	-2
Prügivedu	2 754	2 754	0
Tellimustööd	104	104	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 637	4 634	3
Kokku	31 705	31 704	1

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

2018a	
Remondifondist teostatud tööd:	Summa
ATS keskseadme vahetamine	577,20
Varikatuse kohtparandustööd	216,00
Väändenupp, südamik, südamiku kodeerimine, vastuseplaat; lukutööd	285,25
Pumba vahetamine, 0 korrusel valgusallika vahetus	385,56
Tarbevee boileri vahetus	2 029,20
Gaasikatlama remonttööd	4 419,36
KOKKU	7 912,57
2018a	
Hooldufondist teostatud tööd:	Summa
Kuuskede vedu ja utiliseerimine	5,04
Kergekruus 50L/L-RF 10-20 mm, transport ja paigaldus	145,30
Liitumisvõimalused, kohapealne ülevaatus	35,40
Vedru purunemise kaitse	156,00
Fonosüsteemi rikke kõrvaldamine	48,00
Fonosüsteemi rikke kõrvaldamine	48,00
ATS hooldus ; nupu klaasi vahetus	48,00
Killustik	18,00
Fonoluku tööle seadistamine	75,08

Välisuks	834,60
Garaazi ukseluku kontroll, luku vastuse puudumine	43,80
Torustiku vahetus	125,40
Muruniitmine	218,40
Akende pesu	440,00
Välisukse sulguri reguleerimine	43,80
Küte välja lülitatud, suletud kütteringi ventiil	43,80
Korstnapühkimistööd	60,00
Kastmiskraanide vahetus	64,80
Tuulekoja krohviparandused ja viimistlus	932,40
KOKKU	3 385,82

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 6-1	1273 EUR
Faehlmanni 6-2	1548 EUR
Faehlmanni 6-3	2102 EUR
Faehlmanni 6-4	871 EUR
Faehlmanni 6-5	1561 EUR
Faehlmanni 6-6	1704 EUR
Faehlmanni 6-7	1358 EUR
Faehlmanni 6-8	1834 EUR
Faehlmanni 6-9	860 EUR
Faehlmanni 6-10	1421 EUR
Faehlmanni 6-11	1521 EUR
Faehlmanni 6-12	1129 EUR
Faehlmanni 6-13	1825 EUR
Faehlmanni 6-14	1109 EUR
Faehlmanni 6-15	1692 EUR
Faehlmanni 6-16	1273 EUR
Faehlmanni 6-17	1192 EUR
Faehlmanni 6-18	2267 EUR
Faehlmanni 6-19	1273 EUR
Faehlmanni 6-20	1543 EUR
Faehlmanni 6-21	2312 EUR
Faehlmanni 6-22	1382 EUR
Faehlmanni 6-23	1653 EUR
Faehlmanni 6-24	1266 EUR
Faehlmanni 6-25	1551 EUR
Faehlmanni 6-26	2581 EUR
Faehlmanni 6-27	4005 EUR
Faehlmanni 6-30	2586 EUR
Faehlmanni 6-31	3709 EUR
Kokku:	50401 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu (registrikood: 80201304) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PÕIME	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017754
E-posti aadress	priit.vanatoa@gmail.com