

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 5, F. R. Faehlmanni tn 5a korteriühistu

registrikood: 80040350

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Faehlmanni 5 alustas tegevust 09.03.2011 aastal. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2019. aasta reservfondi kulud olid kokku 1 479,90 €.

Suuremad kulud remondifondist olid järgnevad:

- Fonosüsteemide uuendamine I ja II trepikojas, summas: 1479,90€ (Smart Security OÜ).

Kõik suuremad ja väiksemad kulud jagatakse korteriomaniike vahel ning kajastuvad kommunaalarvetel, juhatuse poolt koostatud skeemi alusel.

2020-2021. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 787	12 770	2
Nõuded ja ettemaksed	1 651	1 509	3
Varud	73	96	
Kokku käibevarad	16 511	14 375	
Kokku varad	16 511	14 375	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 431	629	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 020	10 001	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 451	10 630	
Kokku kohustised	11 451	10 630	
Netovara			
Reservkapital	1 762	1 762	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 983	0	
Aruandeaasta tulem	1 315	1 983	
Kokku netovara	5 060	3 745	
Kokku kohustised ja netovara	16 511	14 375	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 329	9 730	7
Muud tulud	1 360	1 800	8
Kokku tulud	12 689	11 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 480	-77	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 894	-9 220	10
Tööjõukulud	0	-250	11
Kokku kulud	-11 374	-9 547	
Põhitegevuse tulem	1 315	1 983	
Aruandeaasta tulem	1 315	1 983	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 315	1 983
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31	-334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	733	-36
Kokku rahavood põhitegevusest	2 017	1 613
Kokku rahavood	2 017	1 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 770	11 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 017	1 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 787	12 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 762	1 649	3 411
Aruandeaasta tulem		1 983	1 983
Muud muutused netovaras		-1 649	-1 649
31.12.2018	1 762	1 983	3 745
Aruandeaasta tulem		1 315	1 315
31.12.2019	1 762	3 298	5 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Faehlmanni 5 KÜ 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt

tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Faehlmanni 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	14 787	12 770
Kokku raha	14 787	12 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 408	1 408
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Nõue liikmete vastu prügivedu	89	89
Tähtajaks tasumata nõuete summa	83	83
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 651	1 651
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 437	1 437
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 509	1 509

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 248	1 248	5
Saadud ettemaksed	183	183	
Muud saadud ettemaksed	183	183	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 431	1 431	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kokku võlad ja ettemaksed	629	629	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Elekter, vesi, prügivedu, väliskoristus	1 248	629
Kokku võlad tarnijatele	1 248	629

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 352	1 726	-77	10 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 352	1 726	-77	10 001
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 352	1 726	-77	10 001
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 001	1 500	-1 480	10 020
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 001	1 500	-1 480	10 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 001	1 500	-1 480	10 020

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 10 001 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 1500 eurot.

Remonditöödeks tehti 2019 aastal kulutusi summas 1480 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 10 020 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	4 320	5 152
Heakord	5 110	4 195
Kindlustus	383	306
Finantsteenused	36	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi tasud	1 480	77
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 329	9 730

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Renditulu	1 360	1 800
Kokku muud tulud	1 360	1 800

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 480	77
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 480	77

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldamine	4 320	4 717
Heakord	5 170	4 176
Kindlustus	383	306
Finantsteenused	21	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 894	9 220

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	187
Sotsiaalmaksud	0	63
Kokku tööjõukulud	0	250

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul ühtegi töötajat

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 580	10 203	1 437	10 001

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	12 689

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elekter	674	674	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 825	1 825	0
Prügivedu	1 031	1 120	-89
Muud kommunaalteenused	1 457	1 457	0
Kokku	4 987	5 076	-89

2019. aastal liikmetelt vähem kogutud prügivedu tasusid summas 89€ on tõstetud bilanssi ja kajastatakse mitmesuguste nõuete all (Lisa 3)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Faehlmanni tn 5-1	924 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-2	791 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-3	1551 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-4	820 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-5	1230 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-6	759 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-7	769 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-8	1594 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-9	1393 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-10	1080 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-11	1301 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-11A	1218 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-12	578 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-13	924 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-14	1334 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-15	462 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-18/19	1133 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-23	129 EUR
Kokku:	17990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.0020

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 5, F. R. Faehlmanni tn 5a korteriühistu (registrikood: 80040350) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KIVI	Juhatuse liige	04.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee