

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
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 1998 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 hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

01.01.2021.a. seisuga oli reservfondi suuruseks € 9643,26.

Suuremad kulud remondifondist olid järgnevad:

- Märgistustööd punase, valge värviga ; numbrid, summas € 227,28;
- Elektripaigaldiste tehniline audit ja mõõtmine, summas € 240,00;
- Akende paigaldus, summas € 8798,73;
- Katuse ja fassaadi tehnilise seisukorra hindamine, summas € 740,00;

2021. aasta reservfondi kulud olid kokku € 10497,11.

31.12.2021.a. seisuga oli reservfondi suuruseks € 1145,83.

2022-2023. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 934	15 833	2
Nõuded ja ettemaksed	2 302	1 889	3
Varud	329	49	
Kokku käibevarad	12 565	17 771	
Kokku varad	12 565	17 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 901	1 308	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 146	9 643	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 047	10 951	
Kokku kohustised	4 047	10 951	
Netovara			
Reservkapital	1 762	1 762	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 058	3 298	
Aruandeaasta tulem	1 698	1 760	
Kokku netovara	8 518	6 820	
Kokku kohustised ja netovara	12 565	17 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 456	12 701	7
Muud tulud	1 744	1 600	8
Kokku tulud	22 200	14 301	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 497	-2 605	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 005	-9 936	10
Kokku kulud	-20 502	-12 541	
Põhitegevuse tulem	1 698	1 760	
Aruandeaasta tulem	1 698	1 760	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 698	1 760	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-693	-214	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 904	-500	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 899	1 046	
Kokku rahavood	-5 899	1 046	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 833	14 787	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 899	1 046	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 934	15 833	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 762	3 298	5 060
Aruandeaasta tulem		1 760	1 760
31.12.2020	1 762	5 058	6 820
Aruandeaasta tulem		1 698	1 698
31.12.2021	1 762	6 756	8 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Faehlmanni 5 KÜ 2021.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 31.12.2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	9 934	15 833
Kokku raha	9 934	15 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 302	2 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 302	2 302
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 818	1 818
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 889	1 889

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 827	2 827
Kindlustusmaksed enam kogutud	24	24
Vesi rohkem kogutud	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	2 901	2 901
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 308	1 308
Kokku võlad ja ettemaksed	1 308	1 308

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elekter, vesi, prügivedu, puhastusteenus, aknapalede viimistlus, porivaibad	2 827	1 308
Kokku võlad tarnijatele	2 827	1 308

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 020	2 228	-2 605	9 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 020	2 228	-2 605	9 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 020	2 228	-2 605	9 643
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 643	2 000	-10 497	1 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 643	2 000	-10 497	1 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 643	2 000	-10 497	1 146

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 9 643 eurot. Aruandeperioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 2 000 eurot. Remonditöödeks tehti 2021 aastal kulutusi summas 10 497 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 1 146 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	4 336	4 321
Heakord	5 049	5 182
Kindlustus	480	567
Finantsteenused	22	26
Tehnohooldus	72	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi tasud	10 497	2 605
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 456	12 701

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	1 744	1 600
Kokku muud tulud	1 744	1 600

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 497	2 605
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 497	2 605

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldamine	4 320	4 320
Heakord	5 183	5 210
Kindlustus	480	384
Finantsteenused	22	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 005	9 936

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 302	1 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 302	1 818
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 220	9 643
Kokku võlad ja ettemaksed	1 220	9 643

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	22 200	14 301
Kokku müüdud	22 200	14 301

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elekter	2 134	2 134	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 679	1 629	50
Prügivedu	1 132	1 132	0
Muud kommunaalteenused	527	527	0
Kokku	5 472	5 422	50

Enam kogutud vesi ja kanalisatsioon on kajastatud bilansis ettemaksete all (Lisa 4)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Faehlmanni tn 5-1	946 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-2	803 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-3	1516 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-4	772 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-5	1248 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-6	867 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-7	804 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-8	2164 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-9	1462 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-10	1306 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-11	1043 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-11A	1249 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-12	613 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-13	903 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-14	1755 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-15	511 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-18/19	1093 EUR
F. R. Faehlmanni tn 5-23	192 EUR
Kokku:	19247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 5, F. R. Faehlmanni tn 5a korteriühistu (registrikood: 80040350) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KIVI	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

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