

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, F. R. Faehlmanni tn 54 korteriühistu

registrikood: 80010521

telefon: +372 5049448

e-posti aadress: faehl54@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunalmaksete vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Faehlmanni 54 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	222	945	2
Nõuded ja ettemaksed	10 675	9 706	3
Kokku käibevarad	10 897	10 651	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	110 335	117 185	3
Kokku põhivarad	110 335	117 185	
Kokku varad	121 232	127 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 850	6 594	5
Võlad ja ettemaksed	1 764	1 712	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	8 614	8 306	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110 335	117 185	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	714	1 768	8
Kokku pikaajalised kohustised	111 049	118 953	
Kokku kohustised	119 663	127 259	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 603	1 603	
Aruandeaasta tulem	-34	-1 026	
Kokku netovara	1 569	577	
Kokku kohustised ja netovara	121 232	127 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 570	18 540
Muud tulud	273	203
Kokku tulud	12 843	18 743
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 270	-2 981
Mitmesugused tegevuskulud	-1 817	-2 871
Tööjõukulud	-3 095	-3 101
Muud kulud	-1	-6 506
Kokku kulud	-8 183	-15 459
Põhitegevuse tulem	4 660	3 284
Intressikulud	-4 694	-4 310
Aruandeaasta tulem	-34	-1 026

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 083	28 316
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 408	-45 517
Väljamaksed töötajatele	-3 110	-3 084
Kokku rahavood põhitegevusest	10 565	-20 285
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	24 705
Saadud laenude tagasimaksed	-6 594	-4 755
Makstud intressid	-4 694	-4 310
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 288	15 640
Kokku rahavood	-723	-4 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	945	5 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-723	-4 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	222	945

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 603	-2 591	-988
Aruandeaasta tulem		-1 026	-1 026
Muud muutused netovaras		2 591	2 591
31.12.2016	1 603	-1 026	577
Aruandeaasta tulem		-34	-34
Muud muutused netovaras		1 026	1 026
31.12.2017	1 603	-34	1 569

2016 kahjumi katmine remondifondist 1026EUR

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käistletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi.

Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul.

Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	222	945
Kokku raha	222	945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	117 185	6 850	38 501	71 834
Laenunõuded	117 185	6 850	38 501	71 834
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 673	3 673		
Viivisenõuded liikmete vastu	152	152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 010	10 675	38 501	71 834

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33	33		
Ostjatelt laekumata arved	33	33		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	123 779	6 594	36 959	80 226
Laenunõuded	123 779	6 594	36 959	80 226
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 066	3 066		
Ettemaks Elisa	5	5		
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 891	9 706	36 959	80 226

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	97		102
Sotsiaalmaks	164		175
Kohustuslik kogumispension	12		12
Töötuskindlustusmaksed	9		13
Ettemaksukonto jääk		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	282	4	302

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-022764-JI	95 104	4 634	26 165	64 305	3,914	EUR	30.03.2033
16-088510-JI	22 081	2 216	12 336	7 529	3,5	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	117 185	6 850	38 501	71 834			
Laenukohustised kokku	117 185	6 850	38 501	71 834			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-022764-JI	99 559	4 455	25 052	70 052	3,914	EUR	30.03.2033
16-088510-JI	24 220	2 139	11 907	10 174	3,5	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	123 779	6 594	36 959	80 226			
Laenukohustised kokku	123 779	6 594	36 959	80 226			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 096	1 096
Võlad töövõtjatele	384	384
Maksuvõlad	282	282
Aruandvad isikud	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 764	1 764

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 026	1 026
Võlad töövõtjatele	382	382
Maksuvõlad	302	302
Arveldused aruandvate isikutega	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 712	1 712

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	93	135
Eesti Gaas AS	685	606
Eesti Keskkonnateenused AS	9	9
Eesti Energia AS	39	40
Tera AS	0	119
Tarkvaralabor OÜ	30	30
Tallinna Jäätmekekeskus	0	38
Din Energiaservice OÜ	196	49
Ragn Selles AS	42	0
Elisa eesti AS	2	0
Kokku võlad tarnijatele	1 096	1 026

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	6 926	8 309	-8 016	-13 467	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 926	8 309			15 235
Kogutud laenu teenindamiseks		8 016			8 016
Kasutatud laenu ja intresside katteks				-9 065	-9 065
Kasutatud kassatsiooni kaebuse ja täitemenetluse tarbeks				-7 127	-7 127
Kasutatud laenulepingu tasuks				-195	-195
Kasutatud eelmiste perioodide kahjumi katteks				-2 591	-2 591
Kasutatud remondiks				-2 505	-2 505
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 926	16 325		-21 483	1 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 852	24 634	-8 016	-34 950	1 768

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 768	5 826			7 594
Kasutatud laenu katteks remondifondist				-2 964	-2 964
Kasutatud 2016 kahjumi katteks				-1 026	-1 026
Kasutatud remondiks				-2 890	-2 890
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 768	5 826		-6 880	714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 768	5 826		-6 880	714

Remondikulud -

204,49 Din Energiaservice OÜ soojavee paisupaagi vahetus

468,00 Din Energiaservice OÜ küttesüsteemi läbipesu

125,95 Luku-Expert OÜ jalgvärava vasturaua vahetus

138,60 Luku-Expert OÜ jaõgvärava avamisnipu paigaldus

532,26 Tera AS prožektorite ja valgustite vahetus

1250,00 Kaeveabi OÜ kaevupõhja remont

171,00 Resavo OÜ

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 440	1 440
Heakorratasud	3 029	2 466
Hooldustasud	90	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 890	9 828
Laenu intresside teenindamie	4 694	4 310
Kindlustus	427	496
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 570	18 540

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	989	1 005
Raamatupidamisteenus	366	360
Isikliku auto kasutamise hüvitis	384	384
Pangateenused	33	37
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	45	1 085
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 817	2 871

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 313	2 317
Sotsiaalmaksud	782	784
Kokku tööjõukulud	3 095	3 101
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aastal	Kulutatud 2017 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
<i>Gaasikatlamaaja gaasikulu</i>	-	-	5 711,13	- 5 711,13	-
<i>Küte</i>	-	-		-	-
<i>Gaas</i>	-	4 371,70		4 371,70	-
<i>Vee soojendamine</i>	-	1 339,40		1 339,40	-
Gaas kokku		5 711,10	5 711,13	- 0,03	-
Elektrienergia	-	447,66	447,44	0,22	-
Vesi ja kanal	-	1 579,78	1 579,85	- 0,07	-
Jäätmekäitlus	-	657,10	657,66	- 0,56	-
Kokku	-	8 395,64	8 396,08	- 0,44	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aastal	Kulutatud 2016 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
<i>Gaasikatlamaaja gaasikulu</i>	-	-	5 474,23	- 5 474,23	-
<i>Küte</i>	-	132,05		132,05	-
<i>Gaas</i>	-	3 913,04		3 913,04	-
<i>Vee soojendamine</i>	-	1 429,03		1 429,03	-
Gaas kokku		5 474,12	5 474,23	- 0,11	-
Elektrienergia	-	462,00	462,03	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	1 644,37	1 644,19	0,18	-
Jäätmekäitlus	-	592,69	604,18	- 11,49	-
Kokku	-	8 173,18	8 184,63	- 11,45	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aastal	Kulutatud 2015 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
<i>Gaasikatlamaaja gaasikulu</i>	-	-	6 078,99	- 6 078,99	-
<i>Küte</i>	-	2 427,22		2 427,22	-
<i>Gaas</i>	-	1 559,43		1 559,43	-
<i>Vee soojendamine</i>	-	2 118,60		2 118,60	-
Gaas kokku		6 105,25	6 078,99	26,26	-
Elektrienergia	-	607,13	607,04	0,09	-
Vesi ja kanal	-	1 590,88	1 592,28	- 1,40	-
Jäätmekäitlus	-	883,22	883,26	- 0,04	-
Kokku	-	9 186,48	9 161,57	24,91	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aastal	Kulutatud 2014 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
<i>Gaasikatlamaaja gaasikulu</i>	-		7 408,34	- 7 408,34	-
<i>Küte</i>	-	5 812,06		5 812,06	-
<i>Gaas</i>	-	65,40		65,40	-
<i>Vee soojendamine</i>	-	1 715,75		1 715,75	-
Gaas kokku		7 593,21	7 408,34	184,87	-
Elektrienergia	-	631,00	630,87	0,13	-
Vesi ja kanal	-	1 586,04	1 795,74	- 209,70	-
Jäätmekäitlus	-	842,76	842,90	- 0,14	-
Kokku	-	10 653,01	10 677,85	- 24,84	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aastal	Kulutatud 2013 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
<i>Gaasikatlamaaja gaasikulu</i>	-		8 757,92	- 8 757,92	-
<i>Küte</i>	-	7 297,33		7 297,33	-
<i>Gaas</i>	-	102,72	102,37	0,35	-
<i>Vee soojendamine</i>	-	1 798,17		1 798,17	-
Gaas kokku		9 198,22	8 860,29	337,93	-
Elektrienergia	-	611,20	610,93	0,27	-
Vesi ja kanal	-	1 560,00	1 608,88	- 48,88	-
Jäätmekäitlus	-	787,51	787,51	-	-
Kokku	-	12 156,93	11 867,61	289,32	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, F. R. Faehlmanni tn 54 korteriühistu (registrikood: 80010521) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIMO MARK	Juhatuse liige	13.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	12843	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049448
E-posti aadress	faehl54@gmail.com