

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 466	222	2
Nõuded ja ettemaksed	10 399	10 675	3
Kokku käibevarad	11 865	10 897	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 722	110 335	3
Kokku põhivarad	102 722	110 335	
Kokku varad	114 587	121 232	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 380	6 850	5
Võlad ja ettemaksed	1 955	1 764	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	9 335	8 614	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 722	110 335	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 828	714	8
Kokku pikaajalised kohustised	104 550	111 049	
Kokku kohustised	113 885	119 663	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 603	1 603	
Aruandeaasta tulem	-901	-34	
Kokku netovara	702	1 569	
Kokku kohustised ja netovara	114 587	121 232	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 622	12 570	9
Muud tulud	221	273	
Kokku tulud	10 843	12 843	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 756	-3 270	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 967	-1 817	10
Tööjõukulud	-3 153	-3 095	11
Muud kulud	-7	-1	
Kokku kulud	-7 883	-8 183	
Põhitegevuse tulem	2 960	4 660	
Intressikulud	-3 861	-4 694	
Aruandeaasta tulem	-901	-34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	29 566	27 083	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	170	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 264	-13 408	
Väljamaksed töötajatele	-3 284	-3 110	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 188	10 565	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 083	-6 594	
Makstud intressid	-3 861	-4 694	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 944	-11 288	
Kokku rahavood	1 244	-723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	222	945	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 244	-723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 466	222	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-901	-901
Muud muutused netovaras		34	34
31.12.2018	1 603	-901	702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu F.R. Faehlmanni 54 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus - ja haldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 466	222
Kokku raha	1 466	222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	32	32	0	0
Ostjatelt laekumata arved	32	32	0	0
Muud nõuded	110 102	7 380	31 668	71 054
Laenunõuded	110 102	7 380	31 668	71 054
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 986	2 986	0	0
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 121	10 399	31 668	71 054

	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	0	0
Viivisenõuded liikmete vastu	152	152	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 010	10 675	38 501	71 834

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	97
Sotsiaalmaks	167	164
Kohustuslik kogumispension	7	12
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	282

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-022764-JI	90 237	5 102	22 081	63 054	3,914	EUR	30.03.2033
16-088510-JI	19 865	2 278	9 587	8 000	3,5	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	110 102	7 380	31 668	71 054			
Laenukohustised kokku	110 102	7 380	31 668	71 054			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 418	1 418	0	0	7
Võlad töövõtjatele	252	252	0	0	
Maksuvõlad	283	283	0	0	4
Aruandvad isikud	2	2	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 955	1 955	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 096	1 096	0	0	7
Võlad töövõtjatele	384	384	0	0	
Maksuvõlad	282	282	0	0	4
Aruandvad isikud	2	2	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 764	1 764	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	140	93
Eesti Gaas AS	1 077	685
Eesti Keskkonnateenused AS	9	9
Eesti Energia AS	48	39
Tarkvaralabor OÜ	46	30
Din Energiaservice OÜ	49	196
Ragn Sells AS	46	42
Elisa Eesti AS	3	2
Kokku võlad tarnijatele	1 418	1 096

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 768	5 826	0	0	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	0	-6 880	714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 768	5 826	0	-6 880	714
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	714	6 222	0	0	6 936
Kasutatud laenu katteks remondifondist				-2 612	-2 612
Kasutatud 2017 kahjumi katteks				-132	-132
Kasutatud remondiks				-2 364	-2 364
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	714	6 222	0	-5 108	1 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	714	6 222	0	-5 108	1 828

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus	1 464	1 440
Heakord	2 541	3 029
Hooldus	0	90
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 364	2 890
Laenuintressi katteks	3 861	4 694
Kindlustus	392	427
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 622	12 570

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldus	1 052	989
Raamatupidamine	408	366
Isikliku auto kasutamine	384	384
Pangateenused	16	33
Juriidilised kulud	102	45
Kantseleikulud	4	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 967	1 817

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 356	2 313
Sotsiaalmaksud	797	782
Kokku tööjõukulud	3 153	3 095
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kommunaalmaksete vahe: Faehlmanni 54 KÜ, 01.01.2018-31.12.2018

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	9758.19	4100	Kommunaalkulud	9765.22	-7.03
01	Vesi	1440.72	01	Vesi	1440.75	-0.03
02	Elekter	451.40	02	Elekter	451.38	0.02
03	Gaas	5769.05	03	Gaas	7158.90	-1389.85
04	Prügi	707.16	04	Prügi	714.19	-7.03
06	Vee soojendamise	1389.86				1389.86

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Fr.R. Faehlmanni 54-1	3492 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-2	3559 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-3	3208 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-4	3182 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-5	4214 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-6	3587 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-7	1708 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-8	2503 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-9	1421 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-10	1835 EUR
Kokku:	28709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2019

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 54 korteriühistu (registrikood: 80010521) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI ROGOV	Juhatuse liige	25.09.2019
SIMO MARK	Juhatuse liige	21.10.2019

Sidevahendid

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