

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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 Laenukohustised                                | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 12 |
| Lisa 12 Reservid                                      | 13 |
| Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe                         | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 15 |
| Aruande allkirjad                                     | 16 |

## Tegevusaruanne

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 6 024         | 4 194         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 481        | 12 683        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 505</b> | <b>16 877</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 71 268        | 79 013        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>71 268</b> | <b>79 013</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>89 773</b> | <b>95 890</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 898         | 8 160         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 550         | 3 343         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 912         | 7 226         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 360</b> | <b>18 729</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 71 268        | 79 013        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>71 268</b> | <b>79 013</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>91 628</b> | <b>97 742</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 603         | 1 603         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -3 455        | -1 731        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3            | -1 724        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-1 855</b> | <b>-1 852</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>89 773</b> | <b>95 890</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 857         | 13 542         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 114           | 5              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 971</b>  | <b>13 547</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 955        | -6 145         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 662        | -2 556         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -3 321        | -3 321         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -4            | -316           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 942</b> | <b>-12 338</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 029</b>  | <b>1 209</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -3 032        | -2 933         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3</b>     | <b>-1 724</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 40 472         | 31 495         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 101            | 0              |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -24 384        | -20 206        |
| Väljamaksed töötajatele                            | -3 321         | -3 321         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>12 868</b>  | <b>7 968</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -8 006         | -7 897         |
| Makstud intressid                                  | -3 032         | -2 932         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-11 038</b> | <b>-10 829</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>1 830</b>   | <b>-2 861</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 4 194          | 7 055          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>1 830</b>   | <b>-2 861</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 6 024          | 4 194          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 603         | -1 731              | -128           |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 1 603         | -1 731              | -128           |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -1 724              | -1 724         |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 603         | -3 455              | -1 852         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -3                  | -3             |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 603         | -3 458              | -1 855         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu F.R. Faehlmanni 54 2022.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 arvestusprintsipi 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 soovitudest. 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)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 6 024        | 4 194        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 024</b> | <b>4 194</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 49            | 49                                | 0                   | 0             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 49            | 49                                | 0                   | 0             |
| Laenunõuded                       | 79 166        | 7 898                             | 38 364              | 32 904        |
| Ettemaksed                        | 59            | 59                                | 0                   | 0             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 59            | 59                                | 0                   | 0             |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 4 475         | 4 475                             | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>83 749</b> | <b>12 481</b>                     | <b>38 364</b>       | <b>32 904</b> |
|                                   |               |                                   |                     |               |
|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded                       | 87 173        | 8 160                             | 40 996              | 38 017        |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 4 523         | 4 523                             | 0                   | 0             |
| Viivisenõuded liikmete vastu      | 0             | 0                                 | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>91 696</b> | <b>12 683</b>                     | <b>40 996</b>       | <b>38 017</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| 13-022764-JI Swedbank            | 68 973     | 5 292                            | 30 777              | 32 904      | 4,91         | EUR         | 30.03.2033  |
| 16-088510-JI Swedbank            | 10 193     | 2 606                            | 7 587               | 0           | 4,69         | EUR         | 30.08.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 79 166     | 7 898                            | 38 364              | 32 904      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 79 166     | 7 898                            | 38 364              | 32 904      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| 13-022764-JI Swedbank            | 74 445     | 5 606                            | 30 822              | 38 017      | 3,1          | EUR         | 30.03.2033  |
| 16-088510-JI Swedbank            | 12 728     | 2 554                            | 10 174              | 0           | 3,5          | EUR         | 30.08.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 87 173     | 8 160                            | 40 996              | 38 017      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 87 173     | 8 160                            | 40 996              | 38 017      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 977        | 2 977                            | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 247          | 247                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 279          | 279                              | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 47           | 47                               | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 47           | 47                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 550</b> | <b>3 550</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2021   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 817        | 2 817                            | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 247          | 247                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 279          | 279                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 343</b> | <b>3 343</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi AS               | 94           | 82           |
| Eesti Gaas AS                  | 297          | 2 479        |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 5            | 5            |
| Eesti Energia AS               | 95           | 123          |
| Elisa Eesti AS                 | 3            | 3            |
| Tera AS                        | 39           | 36           |
| Tallinna Jäätmekestus          | 34           | 38           |
| Vildemal Investments OÜ        | 50           | 50           |
| RT Invest TÜ                   | 75           | 0            |
| 220 Energia OÜ                 | 2 285        | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 977</b> | <b>2 816</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                |            | 8 545    | -5 709                    |            |
| Kasutatud laenude<br>katteks                               |            |          | -3 349                    |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 740      | 8 545    | -9 058                    | 7 227      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 740      | 8 545    | -9 058                    | 7 227      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                |            | 6 787    | -1 678                    |            |
| Kasutatud laenude<br>katteks                               |            |          | -3 424                    |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 227      | 6 787    | -5 102                    | 8 912      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 227      | 6 787    | -5 102                    | 8 912      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Haldus                               | 1 800        | 1 800         |
| Heakord                              | 2 798        | 2 662         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 1 678        | 5 709         |
| Laenuintressi katteks                | 3 032        | 2 932         |
| Kindlustus                           | 549          | 439           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 857</b> | <b>13 542</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldus                                | 528          | 1 432        |
| Raamatupidamine                        | 720          | 720          |
| Isikliku auto kasutamine               | 352          | 384          |
| Pangateenused                          | 15           | 20           |
| Muud                                   | 47           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 662</b> | <b>2 556</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 482        | 2 482        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 839          | 839          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 321</b> | <b>3 321</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 10                | 10                |

# Reservid: Faehlmanni 54 KÜ, 01.01.2022-31.12.2022

27.01.2023 10:03

| Kuupäev           | Selgitus                                                                         | Summa    | Saldo          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|
| <b>01.01.2022</b> | <b>Reservide algsaldo</b>                                                        |          | <b>7226.75</b> |
| <b>01.01.2022</b> | <b>Kasutamata remonditasud</b>                                                   |          | <b>7226.75</b> |
| 06.01.2022        | Väljakutse, küttegaafku reguleerimine, mudaflitrite puhastamine                  | -312.00  | 6914.75        |
| 31.01.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 7480.35        |
| 28.02.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 8045.95        |
| 04.03.2022        | Soojusvaheti vahetamine                                                          | -858.00  | 7187.95        |
| 31.03.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 7753.55        |
| 30.04.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 8319.15        |
| 04.05.2022        | Permasoft täitepadrun PT-PS 5000, Küttesüsteemi ja katelde mudaflitrite puhastus | -277.20  | 8041.95        |
| 31.05.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 8607.55        |
| 30.06.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 9173.15        |
| 30.06.2022        | intresside katmine kogutud vahenditest Ipa                                       | -1364.57 | 7808.58        |
| 31.07.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 8374.18        |
| 31.08.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 8939.78        |
| 30.09.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 9505.38        |
| 31.10.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 10070.98       |
| 30.11.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 10636.58       |
| 16.12.2022        | Küttesüsteemi püstakute puhastus                                                 | -75.00   | 10561.58       |
| 31.12.2022        | Arve esitamine: Remondifond                                                      | +565.60  | 11127.18       |
| 31.12.2022        | intresside katmine kogutud vahenditest Iipa                                      | -1667.85 | 9459.33        |
| 31.12.2022        | laenuõuete arvestus                                                              | -391.58  | 9067.75        |
| 31.12.2022        | Remondifondi arvelt: Käidulepingutasu 4x39=156                                   | -156.00  | 8911.75        |
| <b>31.12.2022</b> | <b>Kasutamata remonditasud kokku</b>                                             |          | <b>8911.75</b> |
|                   | Väljaminekud                                                                     | -5102.20 |                |
|                   | Sissetulekud                                                                     | 6787.20  |                |
| <b>31.12.2022</b> | <b>Reservide lõppsaldo</b>                                                       |          | <b>8911.75</b> |

**Kommunaalmaksete vahe: Faehlmanni 54 KÜ,  
01.01.2022-31.12.2022**

(eurodes)

27.01.2023 10:04

| Konto nr | Nimetus                | Tulud    | Konto nr | Nimetus        | Kulud    | Tulem    |
|----------|------------------------|----------|----------|----------------|----------|----------|
| 3100     | Kommunaalmaksete tulud | 20911.35 | 4100     | Kommunaalkulud | 20911.21 | 0.14     |
| 01       | Vesi                   | 1117.33  | 01       | Vesi           | 1117.30  | 0.03     |
| 02       | Elekter                | 947.50   | 02       | Elekter        | 947.34   | 0.16     |
| 03       | Gaas                   | 13946.13 | 03       | Gaas           | 18300.05 | -4353.92 |
| 04       | Prügi                  | 546.49   | 04       | Prügi          | 546.52   | -0.03    |
| 06       | Vee soojendamine       | 4353.90  |          |                |          | 4353.90  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand           | Majandamiskulud  |
|------------------------|------------------|
| Fr.R. Faehlmanni 54-1  | 4899 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-2  | 5409 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-3  | 3734 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-4  | 4455 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-5  | 5970 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-6  | 5312 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-7  | 2697 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-8  | 3155 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-9  | 2381 EUR         |
| Fr.R. Faehlmanni 54-10 | 2495 EUR         |
| <b>Kokku:</b>          | <b>40507 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

**Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 54 korteriühistu (registrikood: 80010521) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JEVGENI ROGOV      | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |



## Sidevahendid

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