

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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.

Bilansipäeva järgselt on otsustatud katta ühistu negatiivne netovara kogutud remondifondi arvelt vastavalt ühistu üldkoosoleku otsusele 21.03.2025.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 289	6 489	2
Nõuded ja ettemaksed	12 610	14 018	3
Kokku käibevarad	16 899	20 507	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 346	63 981	3
Kokku põhivarad	55 346	63 981	
Kokku varad	72 245	84 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 535	7 709	4
Võlad ja ettemaksed	2 546	4 570	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 610	10 086	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 691	22 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 346	63 981	4
Kokku pikaajalised kohustised	55 346	63 981	
Kokku kohustised	74 037	86 346	
Netovara			
Reservkapital	1 603	1 603	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 461	-3 458	
Aruandeaasta tulem	66	-3	
Kokku netovara	-1 792	-1 858	
Kokku kohustised ja netovara	72 245	84 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 350	12 675	8
Muud tulud	22	15	
Kokku tulud	16 372	12 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 045	-2 517	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 170	-1 740	9
Tööjõukulud	-3 321	-3 321	10
Muud kulud	0	-300	
Kokku kulud	-11 536	-7 878	
Põhitegevuse tulem	4 836	4 812	
Intressikulud	-4 770	-4 815	
Aruandeaasta tulem	66	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	44 685	41 923
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	49
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 986	-26 403
Väljamaksed töötajatele	-3 321	-3 321
Kokku rahavood põhitegevusest	10 378	12 248
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 808	-7 477
Makstud intressid	-4 770	-4 815
Laekunud sihtkapital	0	509
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 578	-11 783
Kokku rahavood	-2 200	465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 489	6 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 200	465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 289	6 489

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 603	-3 458	-1 855
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2023	1 603	-3 461	-1 858
Aruandeaasta tulem		66	66
31.12.2024	1 603	-3 395	-1 792

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu F.R.Faehlmanni 54 2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	4 289	6 489
Kokku raha	4 289	6 489

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	63 881	8 535	36 147	19 199
Muud nõuded	3	3	0	0
Viitlaekumised	3	3	0	0
Ettemaksed	106	106	0	0
Tulevaste perioodide kulud	99	99	0	0
Muud makstud ettemaksed	7	7	0	0
Nõuded liikmete vastu	3 966	3 966	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 956	12 610	36 147	19 199
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	71 690	7 709	36 428	27 553
Muud nõuded	1	1	0	0
Viitlaekumised	1	1	0	0
Ettemaksed	92	92	0	0
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	0
Jooksvad nõuded liikmete vastu	6 216	6 216	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 999	14 018	36 428	27 553

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-022764-JI Swedbank	58 920	5 627	34 095	19 198	6,205	EUR	30.03.2033
16-088510-JI Swedbank	4 961	2 908	2 053		6,86	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	63 881	8 535	36 148	19 198			
Laenukohustised kokku	63 881	8 535	36 148	19 198			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-022764-JI Swedbank	64 031	5 017	31 461	27 553	7.23	EUR	30.03.2033
16-088510-JI Swedbank	7 659	2 692	4 967	0	7.46	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	71 690	7 709	36 428	27 553			
Laenukohustised kokku	71 690	7 709	36 428	27 553			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 020	2 020
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	2 546	2 546
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 044	4 044
Võlad töövõtjatele	247	247
Maksuvõlad	279	279
Kokku võlad ja ettemaksed	4 570	4 570

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tallinna Vesi AS	102	107
Elenger Grupp AS (Eesti Gaas)	1 535	485
Eesti Keskkonnateenused AS	6	5
Eesti Energia AS	0	113
Elisa Eesti AS	3	2
Tera AS	45	43
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	45	40
Vildemal Investments OÜ	50	50
Palspluss OÜ	150	0
220 Energia OÜ	0	3 199
Enefit AS	84	0
Kokku võlad tarnijatele	2 020	4 044

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 912	7 297	-2 580	
Kasutatud laenude katteks			-3 542	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 912	7 297	-6 122	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 912	7 297	-6 122	10 087
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 087	6 895	-5 997	
Kasutatud laenude katteks			-3 374	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 087	6 895	-9 371	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 087	6 895	-9 371	7 611

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 826	1 803
Heakorratasu	2 625	2 614
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 997	2 580
Tasud laenu intresside katteks	4 770	4 815
Kindlustusmaksed	1 132	863
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 350	12 675

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	993	575
Raamatupidamisteenused	746	724
Isikliku auto kasutamine	352	384
Pangateenused	13	18
Muud	66	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 170	1 740

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 482	2 482
Sotsiaalmaksud	839	839
Kokku tööjõukulud	3 321	3 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Reservid: Faehlmanni 54 KÜ, 01.01.2024-31.12.2024

19.02.2025 17:42

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		10086.48
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		10086.48
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	+565.60	10652.08
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	+565.60	11217.68
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	+565.60	11783.28
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	+565.60	12348.88
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	+565.60	12914.48
19.06.2024	Katlamaja hooldus,Pea gaasipüstiku keevituse remont (Palspluss OÜ, 288)	-678.19	12236.29
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	+565.60	12801.89
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	+576.30	13378.19
26.08.2024	Ehitustööd (Alevis OÜ, 31/24)	-4235.00	9143.19
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	+585.13	9728.32
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	+585.13	10313.45
30.09.2024	Remondifondi arvelt: küttesüsteemi läbipesu RT Invest	-330.00	9983.45
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	+585.13	10568.58
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	+585.13	11153.71
30.11.2024	Remondifondi arvelt kulud: lehtede äravedu, trimmeri bensiin,Koristusvahendid	-230.64	10923.07
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	+585.13	11508.20
31.12.2024	laenuõuete, intressi arvestus	-3373.96	8134.24
31.12.2024	Remondifondi arvelt: gaasikatla puhastus/Palspluss OÜ	-150.00	7984.24
31.12.2024	Remondifondi arvelt kulud,kütus	-161.30	7822.94
31.12.2024	Remondifondi arvelt: Käidulepingutasu 4x45,42; mobiilne autovärava avamine 12x2,55	-212.28	7610.66
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		7610.66
	Väljaminekud	-9371.37	
	Sissetulekud	6895.55	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		7610.66

**Kommunaalmaksete vahe: Faehlmanni 54 KÜ,
01.01.2024-31.12.2024**

(eurodes)

19.02.2025 17:41

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	20732.71	4100	Kommunaalkulud	20732.70	0.01
01	Vesi	1186.29	01	Vesi	1186.35	-0.06
02	Elekter	1067.50	02	Elekter	1067.43	0.07
03	Gaas	14026.01	03	Gaas	17809.21	-3783.20
04	Prügi	669.74	04	Prügi	669.71	0.03
06	Vee soojendamine	3783.17				3783.17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Fr.R. Faehlmanni 54-1	5357 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-2	5922 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-3	4060 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-4	4710 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-5	6253 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-6	4460 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-7	2622 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-8	4191 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-9	2207 EUR
Fr.R. Faehlmanni 54-10	2652 EUR
Kokku:	42434 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2025

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 54 korteriühistu (registrikood: 80010521) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Elisa Metsaviir	Juhatuse liige	08.04.2025