

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 19 korteriühistu

registrikood: 80133554

telefon: +372 5120782

e-posti aadress: laidi@liib.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Remondikulud	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 3-e liikmeline.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 033	10 532	2
Nõuded ja ettemaksed	5 356	7 994	3
Kokku käibevarad	23 389	18 526	
Kokku varad	23 389	18 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 118	
Võlad ja ettemaksed	4 441	3 888	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 006	7 584	11
Kokku lühiajalised kohustised	19 447	14 590	
Kokku kohustised	19 447	14 590	
Netovara			
Reservkapital	3 936	3 936	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-674	
Aruandeaasta tulem	6	674	
Kokku netovara	3 942	3 936	
Kokku kohustised ja netovara	23 389	18 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 285	16 643	6
Kokku tulud	15 285	16 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 954	-7 671	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 309	-8 180	8
Kokku kulud	-15 263	-15 851	
Põhitegevuse tulem	22	792	
Intressikulud	-16	-118	10
Aruandeaasta tulem	6	674	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22	792
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-481	1 646
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 976	-1 286
Kokku rahavood põhitegevusest	7 517	1 152
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 119	5 987
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 119	5 987
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 119	-5 987
Makstud intressid	-16	-118
Laekunud osakapital	0	1 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 135	-4 305
Kokku rahavood	7 501	2 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 532	7 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 501	2 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 033	10 532

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 136	-674	1 462
Aruandeaasta tulem		674	674
Muutused reservides	1 800		1 800
31.12.2019	3 936	0	3 936
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2020	3 936	6	3 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kreutzwaldi 19 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestuseprintsipi alusel.

Raamatupidamise aruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahakajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

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. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid, korteriomanikelt laekunud viiviseid ja muud tulud. Korteiühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid võimaluselt Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	18 033	10 532
Kokku raha	18 033	10 532

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 112	5 112	4
Ettemaksed	244	244	
Tulevaste perioodide kulud	244	244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 356	5 356	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 635	4 635	
Muud nõuded	3 119	3 119	
Laenunõuded	3 119	3 119	
Ettemaksed	240	240	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 994	7 994	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	5 112	4 635
Liikmete laekumata arved	64	141
Aruandeperioodil esitamata arved	5 035	4 494
Muude ostjate esitamata arved	13	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 112	4 635

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 561	3 561	
Saadud ettemaksed	870	870	
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	9	9	13
Korteriomanike ettemaksed (arvete osas)	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 441	4 441	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 001	3 001	
Saadud ettemaksed	870	870	
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	17	17	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 888	3 888	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 815	5 414
Haldustasud	2 005	2 005
Lifti hooldus	1 505	1 436
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 483	7 279
Hoone kindlustus	461	391
Laenuintresside maksed	16	118
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 285	16 643

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	5 483	7 279	12
Hoone kindlustus	471	392	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 954	7 671	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	24	5
Pangateenus	35	34
Raamatupidamise teenus	1 584	1 584
Riigilõiv, juristitasud	120	0
Heakorratööd	180	108
Lifti hooldus	1 505	1 436
Majahoidjateenus	5 796	4 547
Hoolduskulud	65	168
Halduskulu	0	298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 309	8 180

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	16	118
Kokku intressikulud	16	118

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 112	15 886	7 994	10 650

Lisa 11 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

	2020	2019	Lisa nr
Algsaldo majandusaasta algul	7 584	7 977	
Määratud remonditasud	16 040	16 040	
Remondikulud	-5 483	-7 279	12

Muud hooldusremondid ja -tööd	0	-1 249	
Reservkapitali suurendamine	0	-1 800	
Laenuõuete vähaendamine	-3 119	-5 987	
Laenuintresside maksed	-16	-118	9
Saldo majandusaasta lõpul	15 006	7 584	

Lisa 12 Remondikulud

Remondikulud	2020	2019
Katusetööd	0	3 200
Uksesulgurid, hooldus ja remonttööd	147	0
Tulekindel ukse 2 tk	0	2 160
Lifti korraline audit	155	122
Rennide parandus	480	0
Ettemaks vastavalt lepingule nr. 112020	3 694	0
Solenoidi vahetus, sildalaldi kontroll	774	0
Lõõride pühkimine	233	198
Akende pesu	0	264
Elektripaigaldise korraline audit	0	228
Pisi remonditööd	0	459
Muinsuskaitse eritingimuste koostamine	0	648
Kokku remondikulud	5 483	7 279

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Algsaldo	17		
Vesi ja kanalisatsioon	2 357	-2 365	-8
Üldelekter	526	-526	0
Prügivedu	1 540	-1 540	0
Soojusenergia	14 070	-14 070	0
Kokku:	18 493	-18 501	9

9 euro on kajastatud bilansis korteriomanike ettemaksete all.			
2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Algsaldo	9		
Vesi ja kanalisatsioon	3 349	-3 358	-9
Üldelekter	612	-598	14
Prügivedu	1 623	-1 637	-14
Soojusenergia	15 276	-15 275	1
Kokku:	20 860	-20 868	-17
17 euro on kajastatud bilansis korteriomanike ettemaksete all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1246 EUR
krt.2	776 EUR
krt.3	1909 EUR
krt.4	1450 EUR
krt.5	972 EUR
krt.6	1419 EUR
krt.7	1468 EUR
krt.8	987 EUR
krt.9	1474 EUR
krt.10	1790 EUR
krt.11	698 EUR
krt.12	1409 EUR
krt.13	1501 EUR
krt.14	978 EUR
krt.15	1399 EUR
krt.16	1168 EUR
krt.17	1175 EUR
krt.18	1316 EUR
krt.19	1402 EUR
krt.20/21	2726 EUR
krt.22	1351 EUR
krt.23	1437 EUR
krt.24	1397 EUR
krt.25	1378 EUR
krt.26/27	2905 EUR
krt. 28	1309 EUR
krt. 29	1493 EUR
krt. 30	1502 EUR
krt. 31	1360 EUR
krt. 32	1190 EUR
krt. 33	1859 EUR
Kokku:	44444 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80133554) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIDI LIIB	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5120782
E-posti aadress	laidi@liib.ee