

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 14 Remondikulud	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 532	7 698	2
Nõuded ja ettemaksed	7 994	12 508	3
Kokku käibevarad	18 526	20 206	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 119	
Kokku põhivarad	0	3 119	
Kokku varad	18 526	23 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 118	5 987	6
Võlad ja ettemaksed	3 888	4 780	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 584	7 977	13
Kokku lühiajalised kohustised	14 590	18 744	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 119	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 119	
Kokku kohustised	14 590	21 863	
Netovara			
Reservkapital	3 936	2 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-674	-111	
Aruandeaasta tulem	674	-563	
Kokku netovara	3 936	1 462	
Kokku kohustised ja netovara	18 526	23 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 643	14 557	8
Kokku tulud	16 643	14 557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 671	-5 942	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 180	-8 952	10
Kokku kulud	-15 851	-14 894	
Põhitegevuse tulem	792	-337	
Intressikulud	-118	-226	12
Aruandeaasta tulem	674	-563	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	792	-337
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 646	-1 215
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 286	4 417
Kokku rahavood põhitegevusest	1 152	2 865
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 987	5 667
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 987	5 667
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 987	-5 667
Makstud intressid	-118	-226
Laekunud osakapital	1 800	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 305	-5 893
Kokku rahavood	2 834	2 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 698	5 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 834	2 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 532	7 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 136	-111	2 025
Aruandeaasta tulem		-563	-563
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kreutzwaldi 19 2019.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 arvestuseprintsibi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	10 532	7 698
Kokku raha	10 532	7 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 120	6 120	
Muud nõuded	9 106	5 987	3 119
Laenunõuded	9 106	5 987	3 119
Ettemaksed	392	392	
Tulevaste perioodide kulud	392	392	
Nõuded kommunaalteenuste os	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 627	12 508	3 119

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 635	6 120
Liikmete laekumata arved	141	824
Aruandeperioodil esitamata arved	4 494	5 296
Kokku nõuded ostjate vastu	4 635	6 120

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	3 119	3 119		2,405%	EUR	30.06.2020
Kokku muud nõuded	3 119	3 119				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	9 106	5 987	3 119	2,405%	EUR	30.06.2020
Kokku muud nõuded	9 106	5 987	3 119			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 05-147046-JM	3 118	3 118			2,405%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 118	3 118					
Laenukohustised kokku	3 118	3 118					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 05-147046-JM	9 106	5 987	3 119		2,405%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 106	5 987	3 119				
Laenukohustised kokku	9 106	5 987	3 119				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 001	3 001	
Saadud ettemaksed	870	870	
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	17	17	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 888	3 888	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 910	3 910	
Saadud ettemaksed	870	870	
Muud saadud ettemaksed	870	870	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 780	4 780	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 414	5 013
Haldustasud	2 005	2 005
Lifti hooldus	1 436	1 436
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 279	5 556
Hoone kindlustus	391	321
Laenuintresside maksed	118	226
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 643	14 557

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	7 279	5 556	14
Hoone kindlustus	392	386	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 671	5 942	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	5	8
Pangateenus	34	33
Raamatupidamise teenus	1 584	1 584
Riigilõiv, juristitasud	0	7
Heakorratööd	108	144
Lifti hooldus	1 436	1 436
Majahoidjateenus	4 547	5 585
Hoolduskulud	168	112
Halduskulu	298	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 180	8 952

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	118	226
Kokku intressikulud	118	226

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 994	10 650	15 617	8 847

Lisa 13 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

	2019	2018	Lisa nr
Algsaldo majandusaasta algul	7 977	4 169	14
Määratud remonditasud	16 040	14 657	
Saadud toetus "Roheline õu"	0	600	

Remondikulud	-7 279	-5 556	
Muud hooldusremondid ja -tööd	-1 249	0	
Reservkapitali suurendamine	-1 800	0	
Laenuõuete vähaendamine	-5 987	-5 667	5
Laenuintresside maksed	-118	-226	12
Saldo majandusaasta lõpul	7 584	7 977	

Lisa 14 Remondikulud

Remondikulud	2019	2018
Katusetööd	3 200	0
Gaasitööd, gaasipaigaldise korraline audit	0	927
Tulekindel ukse 2 tk	2 160	0
Lifti korraline audit	122	134
Lukutööd	0	160
Istutusala korrastamine ja laiendamine	0	1 446
Liftide remonttööd	0	2 889
Lõõride pühkimine	198	0
Akende pesu	264	0
Elektripaigaldise korraline audit	228	0
Pisi remonditööd	459	
Muinsuskaitse eritingimuste koostamine	648	0
Kokku remondikulud:	7 279	5 556

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

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.			
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 341	-3 339	2
Üldelekter	593	-578	15
Prügivedu	1 380	-1 406	-26
Soojusenergia	15 787	-15 787	0
Muu vahendus	40	-40	0
Kokku:	21 141	-21 150	-9
9 euro on kajastatud bilansis korteriomanike nõuete all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1263 EUR
krt.2	811 EUR
krt.3	1984 EUR
krt.4	1578 EUR
krt.5	1062 EUR
krt.6	1437 EUR
krt.7	1508 EUR
krt.8	1110 EUR
krt.9	1515 EUR
krt.10	1831 EUR
krt.11	739 EUR
krt.12	1527 EUR
krt.13	1559 EUR
krt.14	1000 EUR
krt.15	1429 EUR
krt.16	1252 EUR
krt.17	1183 EUR
krt.18	1384 EUR
krt.19	1481 EUR
krt.20/21	2776 EUR
krt.22	1403 EUR
krt.23	1489 EUR
krt.24	1418 EUR
krt.25	1420 EUR
krt.26/27	2989 EUR
krt.28	1340 EUR
krt.29	1468 EUR
krt.30	1612 EUR
krt.31	1445 EUR
krt.32/33	3136 EUR
Kokku:	46149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80133554) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO ADAMSON	Juhatuse liige	16.09.2020
TIIT UMBERG	Juhatuse liige	25.09.2020
LAIDI LIIB	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

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