

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Korteriomandi majandamiskulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 16 Remondikulud	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 059	12 661	2
Nõuded ja ettemaksed	10 972	10 345	3
Kokku käibevarad	16 031	23 006	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 106	14 773	3
Kokku põhivarad	9 106	14 773	
Kokku varad	25 137	37 779	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 667	5 364	6
Võlad ja ettemaksed	4 170	3 776	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 169	11 875	14
Kokku lühiajalised kohustised	14 006	21 015	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 106	14 773	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 106	14 773	
Kokku kohustised	23 112	35 788	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 136	2 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-145	95	
Aruandeaasta tulem	34	-240	
Kokku netovara	2 025	1 991	
Kokku kohustised ja netovara	25 137	37 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 958	27 766	8
Annetused ja toetused	0	202	
Muud tulud	0	197	
Kokku tulud	23 958	28 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 237	-19 111	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 355	-8 833	10
Kokku kulud	-23 592	-27 944	
Põhitegevuse tulem	366	221	
Intressikulud	-332	-462	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	13
Aruandeaasta tulem	34	-240	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	366	221
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-325	1 239
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 311	-4 202
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 270	-2 742
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 364	5 074
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 364	5 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 364	-5 074
Makstud intressid	-332	-462
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 696	-5 536
Kokku rahavood	-7 602	-3 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 661	15 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 602	-3 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 059	12 661

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 136	95	2 231
Aruandeaasta tulem		-240	-240
31.12.2016	2 136	-145	1 991
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2017	2 136	-111	2 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kreutzwaldi 19 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	5 059	12 661
Kokku raha	5 059	12 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 063	5 063		4
Muud nõuded	14 773	5 667	9 106	
Laenunõuded	14 773	5 667	9 106	
Ettemaksed	197	197		
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Nõuded kommunaalteenuste osas	45	45		18
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 078	10 972	9 106	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 758	4 758		
Muud nõuded	20 137	5 364	14 773	
Laenunõuded	20 137	5 364	14 773	
Ettemaksed	197	197		
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Nõuded kommunaalteenuste osas	26	26		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 118	10 345	14 773	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 063	4 758
Liikmete laekumata arved	793	562
Aruandeperioodil esitamata arved	4 270	4 196
Kokku nõuded ostjate vastu	5 063	4 758

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	14 773	5 667	9 106	2,405%	EUR	30.06.2020
Kokku muud nõuded	14 773	5 667	9 106			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	20 137	5 364	14 773	2,405%	EUR	30.06.2020
Kokku muud nõuded	20 137	5 364	14 773			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 05-147046-JM	14 773	5 667	9 106		2,405%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	14 773	5 667	9 106				
Laenukohustised kokku	14 773	5 667	9 106				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 05-147046-JM	20 137	5 364	14 773		2,405%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	20 137	5 364	14 773				
Laenukohustised kokku	20 137	5 364	14 773				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 300	3 300
Saadud ettemaksed	870	870
Muud saadud ettemaksed	870	870
Kokku võlad ja ettemaksed	4 170	4 170
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 906	2 906
Saadud ettemaksed	870	870
Muud saadud ettemaksed	870	870
Kokku võlad ja ettemaksed	3 776	3 776

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 013	5 013
Haldustasud	2 005	2 005
Lifti hooldus	1 436	1 436
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 851	18 529
Hoone kindlustus	321	321
Laenuintresside maksed	332	462
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 958	27 766

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	14 851	18 731	17
Hoone kindlustus	386	380	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 237	19 111	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	9	33
Pangateenus	32	37
Raamatupidamise teenus	1 584	1 482
Riigilõiv, juristitasud	0	90
Heakorratööd	144	90
Lifti hooldus	1 436	1 436
Majahoidjateenus	4 954	5 110
Santehnilised tööd	0	169
Hoolduskulud	144	362
Halduskulu	52	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 355	8 833

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	332	462
Kokku intressikulud	332	462

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intressitulu	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 079	5 039	25 118	12 745

Lisa 14 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	1 131
2	722
3	1 769
4	1 401
5	1 014
6	1 366
7	1 374
8	969
9	1 394
10	1 678
11	588
12	1 314
13	1 436
14	968
15	1 300
16	1 156
17	1 092
18	1 268
19	1 348
20/21	2 509
22	1 288
23	1 345
24	1 285
25	1 306
26/27	2 730
28	1 218
29	1 330
30	1 429
31	1 296
32/33	2 718
Kokku:	41 740

Lisa 15 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

	2017	2016	Lisa nr
Algsaldo majandusaasta algul	11 875	16 082	
Määratud remonditasud	12 841	12 842	
Määratud tasud koridoride remondiks	0	7 017	
Saadud toetus projekt "Roheline õu"	0	202	
Remondikulud	- 14 851	-18 731	17
Laenuõuete vähendamine	-5 364	-5 075	5
Laenuintresside maksed	-332	-462	12
Saldo majandusaasta lõpul	4 169	11 875	

Lisa 16 Remondikulud

Remondikulud	2017	2016
Rennide rihtimine	0	1 173
Katuse remonttööd	0	7 005
Korstnapühkimisteenus	1 172	0
Haljastustööd	0	336
Gaasitööd	1 041	0
TPW	0	80
Nuppkäepidemed	144	0
Ehitusjärgne koristus	132	0
Lifti korraline kontoll	134	0
Rõdude renoveerimine	11 412	8 128
Ehitustööde järelevalve ja aruande koostamine	816	0
Parkla joonimine	0	180
Ehitustööde järelevalve	0	672
Korstende parandus ja materjalid	0	497
Lumetõrje katuselt	0	288
Muud pisi remonditööd	0	372
Kokku remondikulud	14 851	18 731

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed			-25
Soojusenergia	15 432	-15 431	1
Vesi ja kanalisatsioon	3 076	-3 083	-7
Üldelekter	567	-553	14
Prügivedu	1 063	-1 091	-28
Kokku:	20 138	-20 158	-45

45 euro on kajastatud bilansis korteriomanike nõuete all.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, F. R. Kreutzwaldi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80133554) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIDI LIIB	Juhatuse liige	20.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5120782
Mobiiltelefon	+372 5092108
E-posti aadress	laidi@liib.ee