

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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
2018	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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 698	5 059	2
Nõuded ja ettemaksed	12 508	10 972	3
Kokku käibevarad	20 206	16 031	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 119	9 106	3
Kokku põhivarad	3 119	9 106	
Kokku varad	23 325	25 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 987	5 667	6
Võlad ja ettemaksed	4 780	4 170	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 977	4 169	13
Kokku lühiajalised kohustised	18 744	14 006	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 119	9 106	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 119	9 106	
Kokku kohustised	21 863	23 112	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 136	2 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-111	-145	
Aruandeaasta tulem	-563	34	
Kokku netovara	1 462	2 025	
Kokku kohustised ja netovara	23 325	25 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 557	23 958	8
Kokku tulud	14 557	23 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 942	-15 237	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 952	-8 355	10
Kokku kulud	-14 894	-23 592	
Põhitegevuse tulem	-337	366	
Intressikulud	-226	-332	12
Aruandeaasta tulem	-563	34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-337	366
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 215	-325
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 417	-7 311
Kokku rahavood põhitegevusest	2 865	-7 270
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 667	5 364
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 667	5 364
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 667	-5 364
Makstud intressid	-226	-332
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 893	-5 696
Kokku rahavood	2 639	-7 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 059	12 661
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 639	-7 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 698	5 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 136	-145	1 991
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2017	2 136	-111	2 025
Aruandeaasta tulem		-563	-563
31.12.2018	2 136	-674	1 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kreutzwaldi 19 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	7 698	5 059
Kokku raha	7 698	5 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 120	6 120		4
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		15
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 627	12 508	3 119	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 063	5 063		
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		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 078	10 972	9 106	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 120	5 063
Liikmete laekumata arved	824	793
Aruandeperioodil esitamata arved	5 296	4 270
Kokku nõuded ostjate vastu	6 120	5 063

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 910	3 910
Saadud ettemaksed	870	870
Muud saadud ettemaksed	870	870
Kokku võlad ja ettemaksed	4 780	4 780
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 013	5 013
Haldustasud	2 005	2 005
Lifti hooldus	1 436	1 436
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 556	14 851
Hoone kindlustus	321	321
Laenuintresside maksed	226	332
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 557	23 958

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	5 556	14 851	14
Hoone kindlustus	386	386	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 942	15 237	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	8	9
Pangateenus	33	32
Raamatupidamise teenus	1 584	1 584
Riigilõiv, juristitasud	7	0
Heakorratööd	144	144
Lifti hooldus	1 436	1 436
Majahoidjateenus	5 585	4 954
Hoolduskulud	112	144
Halduskulu	43	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 952	8 355

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	226	332
Kokku intressikulud	226	332

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 617	8 847	20 079	5 039

Lisa 13 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

	2018	2017	Lisa nr
Algsaldo majandusaasta algul	4 169	11 875	
Määratud remonditasud	14 657	12 841	
Saadud toetus "Roheline õu"	600	0	

Remondikulud	-5 556	-14 851	14
Laenuõuete vähaendamine	-5 667	-5 364	5
Laenuintresside maksed	-226	-332	12
Saldo majandusaasta lõpul	7 977	4 169	

Lisa 14 Remondikulud

Remondikulud	2018	2017
Korstnapühkimisteenus	0	1 172
Gaasitööd, gaasipaigaldise korraline audit	927	1 041
Nuppkäepidemed	0	144
Ehitusjärgne koristus	0	132
Lifti korraline audit	134	134
Likutööd	160	0
Istutusala korrastamine ja laiendamine	1 446	0
Liftide remonttööd	2 889	0
Rõdude renoveerimine	0	11 412
Ehitustööde järelevalve ja aruande koostamine	0	816
Kokku remondikulud	5 556	14 851

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

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.

2017

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.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1206 EUR
krt.2	785 EUR
krt.3	1918 EUR
krt.4	1503 EUR
krt.5	1037 EUR
krt.6	1534 EUR
krt.7	1448 EUR
krt.8	1079 EUR
krt.9	1470 EUR
krt.10	1776 EUR
krt.11	688 EUR
krt.12	1445 EUR
krt.13	1515 EUR
krt.14	995 EUR
krt.15	1382 EUR
krt.16	1191 EUR
krt.17	1151 EUR
krt.18	1348 EUR
krt.19	1438 EUR
krt.20/ krt.21	2671 EUR
krt.22	1360 EUR
krt.23	1435 EUR
krt.24	1366 EUR
krt.25	1340 EUR
krt.26/krt.27	2870 EUR
krt.28	1293 EUR
krt.29	1413 EUR
krt.30	1528 EUR
krt.31	1361 EUR
krt.32/ krt. 33	2999 EUR
Kokku:	44545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80133554) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT UMBERG	Juhatuse liige	25.06.2019
ANDERO ADAMSON	Juhatuse liige	27.06.2019
LAIDI LIIB	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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