

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Remondikulud	11
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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 680	22 938	2
Nõuded ja ettemaksed	8 643	8 697	3
Kokku käibevarad	35 323	31 635	
Kokku varad	35 323	31 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 165	7 694	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 094	19 994	11
Kokku lühiajalised kohustised	31 259	27 688	
Kokku kohustised	31 259	27 688	
Netovara			
Reservkapital	3 936	3 936	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	6	
Aruandeaasta tulem	117	5	
Kokku netovara	4 064	3 947	
Kokku kohustised ja netovara	35 323	31 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 026	20 837	6
Muud tulud	4	1	7
Kokku tulud	22 030	20 838	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 448	-11 527	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 465	-9 306	9
Kokku kulud	-21 913	-20 833	
Põhitegevuse tulem	117	5	
Aruandeaasta tulem	117	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	117	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54	-3 341
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 571	8 241
Kokku rahavood põhitegevusest	3 742	4 905
Kokku rahavood	3 742	4 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 938	18 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 742	4 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 680	22 938

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 936	6	3 942
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2021	3 936	11	3 947
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2022	3 936	128	4 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kreutzwaldi 19 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	26 680	22 938
Kokku raha	26 680	22 938

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 343	8 343	4
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Ettemaksed	297	297	
Tulevaste perioodide kulud	297	297	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 643	8 643	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 440	8 440	
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Ettemaksed	254	254	
Tulevaste perioodide kulud	254	254	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 697	8 697	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 343	8 440
Liikmete laekumata arved	730	180
Aruandeperioodil esitamata arved	7 558	8 260
Muude ostjate esitamata arved	55	0
Kokku nõuded ostjate vastu	8 343	8 440

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 148	6 148	
Saadud ettemaksed	870	870	
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	147	147	13
Kokku võlad ja ettemaksed	7 165	7 165	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 811	6 811	
Saadud ettemaksed	870	870	
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 694	7 694	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 115	5 815
Haldustasud	2 005	2 005
Lifti hooldus	1 505	1 505
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 940	11 051
Hoone kindlustus	461	461
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 026	20 837

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	4	1
Kokku muud tulud	4	1

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	11 940	11 051	12
Hoone kindlustus	508	476	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 448	11 527	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	26	26
Pangateenus	39	39
Raamatupidamise teenus	1 584	1 584
Riigilõiv, juristitasud	60	7
Heakorratööd	82	108
Lifti hooldus	1 505	1 505
Majahoidjateenus	5 795	6 037
Hoolduskulud	374	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 465	9 306

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

	2022	2021	Lisa nr
Algsaldo majandusaasta algul	19 994	15 006	
Määratud remonditasud	16 040	16 039	
Remondikulud	-11 940	-11 051	12
Muud hooldusremondid ja -tööd	0	0	
Reservkapitali suurendamine	0	0	
Laenuõuete vähaendamine	0	0	
Laenuintresside maksed	0	0	
Saldo majandusaasta lõpul	24 094	19 994	

Lisa 12 Remondikulud

Remondikulud	2022	2021

Fassaadi projekt	0	8 618
Uksesulgurid, hooldus ja remonttööd	0	23
Fasaadide ehitushanke koostamine	0	400
Lifti korraline audit	0	116
Keldrikorruse koristus jäätmetest, äravedu	900	0
Hoone keldrikorruse sanitaarruumide remonttööd	2 930	0
Autovärava mootorite vahetus	458	0
Lõõride pühkimine	282	264
Trepikoja valgustuse korrastamine	0	160
Keldrikorruse põrandatööd	3 500	0
Pesuköögi põrandatööd	200	0
Lume lükkamine	240	0
Santehnilised tööd	3 430	842
Gaasipaigaldise korraline audit	0	98
Lifti remont (relee vahetus)	0	76
Pisi remonditööd	0	264
Kindlustuse omavastutus	0	190
Kokku remondikulud	11 940	11 051

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Algsaldo	13		
Vesi ja kanalisatsioon	2 499	-2 507	-8
Üldelekter	1 204	-1 038	166
Prügivedu	1 591	-1 617	-26
Soojusenergia	26 411	-26 409	2
Kokku:	31 705	-31 571	147
147 euro on kajastatud bilansis korteriomani ke ettemaksete all.			
2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Algsaldo	9		

Vesi ja kanalisatsioon	2 232	-2 229	3
Üldelekter	773	-773	0
Prügivedu	1 609	-1 609	0
Soojusenergia	20 691	-20 690	1
Kokku:	25 305	-25 301	13
13 euro on kajastatud bilansis korteriomani ke ettemaksete all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1515 EUR
krt.2	1026 EUR
krt.3	2273 EUR
krt.4	1775 EUR
krt.5	1361 EUR
krt.6	1978 EUR
krt.7	1895 EUR
krt.8	1307 EUR
krt.9	1868 EUR
krt.10	2349 EUR
krt.11	892 EUR
krt.12	1868 EUR
krt.13	1936 EUR
krt.14	1301 EUR
krt.15	1815 EUR
krt.16	1552 EUR
krt.17	1449 EUR
krt.18	1865 EUR
krt.19	1833 EUR
krt.20/21	3570 EUR
krt.22	1759 EUR
krt.23	1881 EUR
krt.24	1832 EUR
krt.25	1818 EUR
krt.26/27	3815 EUR
krt.28	1708 EUR
krt.29	1966 EUR
krt.30	1958 EUR
krt.31	1685 EUR
krt.32	1551 EUR
krt.33	2251 EUR
Kokku:	57652 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80133554) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIDI LIIB	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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