

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 593	26 680	2
Nõuded ja ettemaksed	8 154	8 643	3
Kokku käibevarad	40 747	35 323	
Kokku varad	40 747	35 323	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 545	7 165	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 054	24 094	11
Kokku lühiajalised kohustised	35 599	31 259	
Kokku kohustised	35 599	31 259	
Netovara			
Reservkapital	4 936	3 936	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	128	11	
Aruandeaasta tulem	84	117	
Kokku netovara	5 148	4 064	
Kokku kohustised ja netovara	40 747	35 323	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 916	22 026	6
Muud tulud	4	4	7
Kokku tulud	21 920	22 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 013	-12 448	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 823	-9 465	9
Kokku kulud	-21 836	-21 913	
Põhitegevuse tulem	84	117	
Aruandeaasta tulem	84	117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	84	117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	489	54
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 340	3 571
Kokku rahavood põhitegevusest	4 913	3 742
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 000	0
Kokku rahavood	5 913	3 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 680	22 938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 913	3 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 593	26 680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 936	11	3 947
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2022	3 936	128	4 064
Aruandeaasta tulem		84	84
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 000		1 000
31.12.2023	4 936	212	5 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kreutzwaldi 19 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	32 593	26 680
Kokku raha	32 593	26 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 786	7 786
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Ettemaksed	365	365
Tulevaste perioodide kulud	365	365
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 154	8 154
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 343	8 343
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Ettemaksed	297	297
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 643	8 643

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 786	8 343
Liikmete laekumata arved	554	730
Aruandeperioodil esitamata arved	7 187	7 558
Muude ostjate esitamata arved	45	55
Kokku nõuded ostjate vastu	7 786	8 343

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 675	5 675
Saadud ettemaksed	870	870
Kokku võlad ja ettemaksed	6 545	6 545
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 148	6 148
Saadud ettemaksed	870	870
Ettemaksed kommunaalteenuste osas	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	7 165	7 165

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 352	6 115
Haldustasud	2 005	2 005
Lifti hooldus	1 576	1 505
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 440	11 940
Hoone kindlustus	543	461
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 916	22 026

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	4	4
Kokku muud tulud	4	4

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	10 440	11 940	12
Hoone kindlustus	573	508	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 013	12 448	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	112	26
Koolituskulud	125	0
Pangateenus	38	39
Raamatupidamise teenus	1 676	1 584
Riigilõiv, juristitasud	16	60
Heakorratööd	72	82
Lifti hooldus	1 576	1 505
Majahoidjateenus	7 016	5 795
Hoolduskulud	192	374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 823	9 465

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Lisa 11 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

	2023	2022	Lisa nr
Algsaldo majandusaasta algul	24 094	19 994	
Määratud remonditasud	16 040	16 040	
Saadud toetus	360	0	
Remondikulud	-10 440	-11 940	12
Reservkapitali suurendamine	-1 000	0	
Saldo majandusaasta lõpul	29 054	24 094	

Lisa 12 Remondikulud

Remondikulud	2023	2022
Autovärava remont	130	0
Omavastutus, värava kahjude hüvitis	320	0

Keldrikorruste vetilatsiooniprojekt	720	0
Lifti korraline audit	154	0
Keldrikorruse koristus jäätmetest, äravedu	224	900
Hoone keldrikorruse sanitaarruumide remonttööd	0	2 930
Autovärava mootorite vahetus	0	458
Lõõride pühkimine	282	282
Pärnade hoolduslõikus	600	0
Keldrikorruse põrandatööd	0	3 500
Pesuköögi põrandatööd	0	200
Lume lükkamine	144	240
Santehnilised tööd	2 468	3 430
Gaasipaigaldise korraline audit	742	0
Lifti remont	148	0
Rennide puhatuse	200	
Manomeetrite kalibreerimine	173	0
Veearvestite vahetus	4 135	0
Kokku remondikulud	10 440	11 940

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Algsaldo	147		
Vesi ja kanalisatsioon	2 585	-2 732	-147
Üldelekter	797	-797	0
Prügivedu	1 626	-1 626	0
Soojusenergia	26 467	-26 467	0
Kokku:	31 475	-31 622	0
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 korteriomanike ettemaksete all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1546 EUR
krt.2	1043 EUR
krt.3	2362 EUR
krt.4	1815 EUR
krt.5	1373 EUR
krt.6	1929 EUR
krt.7	1951 EUR
krt.8	1346 EUR
krt.9	1874 EUR
krt.10	2407 EUR
krt.11	917 EUR
krt.12	1925 EUR
krt.13	2013 EUR
krt.14	1352 EUR
krt.15	1853 EUR
krt.16	1650 EUR
krt.17	1447 EUR
krt.18	1897 EUR
krt.19	1903 EUR
krt.20/21	3641 EUR
krt.22	1787 EUR
krt.23	1934 EUR
krt.24	1869 EUR
krt.25	1850 EUR
krt.26/27	3889 EUR
krt.28	1746 EUR
krt.29	2004 EUR
krt.30	1921 EUR
krt.31	1735 EUR
krt.32	1610 EUR
krt.33	2313 EUR
Kokku:	58902 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80133554) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIDI LIIB	Juhatuse liige	14.06.2024