

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raua tn 16 korteriühistu

registrikood: 80351854

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: karl-eric.schneider@eesti.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 alustas majandustegevust 2013. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 15.01.2013.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Kreutzwaldi 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ekspuuteerimisega seonduvate probleemide lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele 2023.a tasu ei makstud. Korteriühistu Kreutzwaldi 7 on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 196	8 802	
Nõuded ja ettemaksed	6 840	6 328	2
Kokku käibevarad	18 036	15 130	
Kokku varad	18 036	15 130	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 822	7 083	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 268	4 290	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 090	11 373	
Kokku kohustised	14 090	11 373	
Netovara			
Reservkapital	3 373	3 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	384	-10	
Aruandeaasta tulem	189	394	
Kokku netovara	3 946	3 757	
Kokku kohustised ja netovara	18 036	15 130	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 237	22 557	5
Muud tulud	71	106	
Kokku tulud	21 308	22 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 273	-6 781	4
Mitmesugused tegevuskulud	-13 846	-15 488	6
Kokku kulud	-21 119	-22 269	
Põhitegevuse tulem	189	394	
Aruandeaasta tulem	189	394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 819	49 973
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 929	-51 500
Muud rahavood põhitegevusest	504	991
Kokku rahavood põhitegevusest	2 394	-536
Kokku rahavood	2 394	-536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 802	9 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 394	-536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 196	8 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 373	251	3 624
Aruandeaasta tulem	0	394	394
Muutused reservides	0	-261	-261
31.12.2022	3 373	384	3 757
Aruandeaasta tulem	0	189	189
31.12.2023	3 373	573	3 946

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 732	6 732
Ostjatelt laekumata arved	6 732	6 732
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 840	6 840
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 293	6 293
Ostjatelt laekumata arved	6 293	6 293
Ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide kulud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 328	6 328

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 356	5 356
Saadud ettemaksed	466	466
Tulevaste perioodide tulud	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	5 822	5 822
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 320	6 320
Saadud ettemaksed	763	763
Tulevaste perioodide tulud	763	763
Kokku võlad ja ettemaksed	7 083	7 083

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 789	5 282	-6 781	4 290	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 789	5 282	-6 781	4 290	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 789	5 282	-6 781	4 290	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 290	11 251	-7 273	8 268	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 290	11 251	-7 273	8 268	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 290	11 251	-7 273	8 268	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 953	2 953
Heakorratasud	6 191	6 192
Hooldustasud	3 766	3 837
Muud jooksvad kulud	915	1 337
Kindlustus	139	1 457
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 273	6 781
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 237	22 557

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 952	2 952
Heakorrakulud	6 192	6 192
Hoolduskulud	3 623	3 549
Pangateenus	25	24
Muud jooksvad kulud	915	1 314
Kindlustus	139	1 457
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 846	15 488

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 732	6 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 732	6 293

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 289,59	0,00			
2023/01	337,32				4 626,91
2023/02 28.02.2023 28.02.2023	337,32	708,00 774,24 1 482,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uputusejärgne koristus Ummistuse likvideerimine, survepesu	3 481,99
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	795,32	45,60 301,73 347,33	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 9 //	Katuseventilaatori kontroll, käivitamine Rullvärava remont	3 929,98
2023/04 30.04.2023	337,32	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilaatori kaitsme lülitamine	4 225,30
2023/05	3 710,52				7 935,82
2023/06	3 710,52				11 646,34
2023/07 31.07.2023	337,32	63,00 63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	11 920,66
2023/08 22.08.2023	337,32	5 088,00 5 088,00	Korden Grupp OÜ	Kaevu remont ja puhastus, trassi pesemin	7 169,98
2023/09	337,32				7 507,30
2023/10	337,32				7 844,62
2023/11 30.11.2023 30.11.2023 30.11.2023	337,32	48,00 92,40 72,00 212,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni seadistamine Lehekottide vedu Katlaruumi põranda pesu	7 969,54
2023/12	337,32				

31.12.2023		38,40 38,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje	8 268,46
Käive	11 252,24	7 273,37		Lõppsaldo:	8 268,46

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	1 787	1 787	0
Prügi	1 459	1 459	0
Soojus	21 267	21 267	0
Vesi	3 321	3 321	0
Tööd korteris	187	187	0
Kokku	28 021	28 021	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 01, PP8 Tallinn	4443 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 02, PP9 Tallinn	4637 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 03, PP10 Tallinn	4122 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 04, PP7 Tallinn	5154 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 05, PP6 Tallinn	4056 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 06, PP5 Tallinn	5924 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 07, PP1 Tallinn	4391 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 08, PP2 Tallinn	5364 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 09, PP4 Tallinn	3740 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 10, PP3 Tallinn	4129 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 11 Tallinn	1480 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 12 Tallinn	3774 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 13 Tallinn	1843 EUR
Kokku:	53057 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2024

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raua tn 16 korteriühistu (registrikood: 80351854) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KIVISAAR	Juhatuse liige	02.12.2024