

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

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

**registrikood:** 80351854

**telefon:** +372 6103990

**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                                        | 10 |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete tulud ja kulud                           | 12 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 alustas majandustegevust 2013. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 15.01.2013.a.

Korteriühistu liikmeteks on 13 korteriomanikku.

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 eksploateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Korteriühistu Kreutzwaldi 7 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistu on jätkanud 2020.a sihtotstarbeliste vahendite kogumist. Reservfondi koguti juurde 4 048 eurot, kulutati 1 983 eurot, jääk 31.12.2020 seisuga on 9 219 eurot.

KÜ Kreutzwaldi 7 tegevuses ei ole 2020.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 059        | 10 004        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 851         | 4 819         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 910</b> | <b>14 823</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 910</b> | <b>14 823</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 058         | 4 028         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 219         | 7 154         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 277</b> | <b>11 182</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 277</b> | <b>11 182</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 373         | 3 373         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 268           | 251           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -8            | 17            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 633</b>  | <b>3 641</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 910</b> | <b>14 823</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 182         | 14 037         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 14             | 47             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 196</b>  | <b>14 084</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 847         | -1 968         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 357        | -12 097        | 7       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -2             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 204</b> | <b>-14 067</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-8</b>      | <b>17</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-8</b>      | <b>17</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2020         | 2019       |
|----------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 33 101       | 37 378     |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 1 221        | 2 224      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -32 267      | -39 359    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>2 055</b> | <b>243</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>2 055</b> | <b>243</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 10 004       | 9 761      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>2 055</b> | <b>243</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 12 059       | 10 004     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 373                                                   | 251                 | 3 624          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 17                  | 17             |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 373                                                   | 268                 | 3 641          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -8                  | -8             |
| <b>31.12.2020</b>  | 3 373                                                   | 260                 | 3 633          |

# 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 alljärgnevas 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.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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 maksamisele 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.

### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

#### Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes 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 konkreetselt 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 on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 055        | 4 055          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 055        | 4 055          |
| Ettemaksed                        | 792          | 792            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 792          | 792            |
| Viivisenõuded liikmete vastu      | 4            | 4              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 851</b> | <b>4 851</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 022        | 4 022          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 022        | 4 022          |
| Ettemaksed                        | 792          | 792            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 792          | 792            |
| Viivisenõuded liikmete vastu      | 5            | 5              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 819</b> | <b>4 819</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 190        | 3 190          |
| Saadud ettemaksed                | 868          | 868            |
| Muud saadud ettemaksed           | 868          | 868            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 058</b> | <b>4 058</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 164        | 3 164          |
| Saadud ettemaksed                | 864          | 864            |
| Muud saadud ettemaksed           | 864          | 864            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 028</b> | <b>4 028</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Reservfond                                                 | 4 918      | 3 289    | -1 053                            | 7 154      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 918      | 3 289    | -1 053                            | 7 154      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 918      | 3 289    | -1 053                            | 7 154      |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Reservfond                                                 | 7 154      | 4 048    | -1 983                            | 9 219      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 154      | 4 048    | -1 983                            | 9 219      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 154      | 4 048    | -1 983                            | 9 219      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 3 024         | 3 613         |
| Heakorrasud                          | 4 536         | 4 681         |
| Haldustasud                          | 3 775         | 3 775         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 983         | 1 053         |
| Kindlustustasud                      | 864           | 915           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 182</b> | <b>14 037</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 1 983        | 1 053        | 11      |
| Kindlustusmaksed                                                       | 864          | 915          |         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 847</b> | <b>1 968</b> |         |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 3 023         | 3 612         |
| Haldusteenus                           | 3 775         | 3 775         |
| Heakord                                | 4 536         | 4 682         |
| Pangateenus                            | 23            | 28            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 357</b> | <b>12 097</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

## Lisa 10 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

|                               | 2020         | 2019         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kommunaalmaksete tulud</b> | <b>17882</b> | <b>20781</b> |
| Elekter                       | 890          | 1082         |
| Soojusenergia                 | 10591        | 12223        |
| Prügivedu                     | 2975         | 2901         |
| Vesi ja kanalisatsioon        | 3426         | 4575         |
|                               |              |              |
| <b>Kommunaalkulud</b>         | <b>17882</b> | <b>20779</b> |
| Elekter                       | 890          | 1080         |
| Soojusenergia                 | 10591        | 12223        |
| Prügivedu                     | 2975         | 2901         |
| Vesi ja kanalisatsioon        | 3426         | 4575         |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

|                                    | 2020        |
|------------------------------------|-------------|
| Lumekorituse tarbed/kulud          | 9           |
| ATS süsteemi tööd                  | 83          |
| Ukse remont                        | 276         |
| Krt.12 seinu remont                | 288         |
| Lifti kabiini ukse mootori vahetus | 1012        |
| Lahtise krohvi eemaldamine         | 206         |
| Küttesüsteemi tööd                 | 109         |
| <b>Kokku:</b>                      | <b>1983</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                           | Majandamiskulud  |
|----------------------------------------|------------------|
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-1          | 2736 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-2          | 2875 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-3          | 2559 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-4          | 3090 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-5          | 2637 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-6          | 3619 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-7          | 2380 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-8          | 3150 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-9          | 2337 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-10         | 2473 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-Äripind 11 | 840 EUR          |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-Äripind 12 | 3208 EUR         |
| F.R.Kreutzwaldi 7 / Raua 16-Äripind 13 | 1216 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                          | <b>33120 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.12.2021

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raa tn 16 korteriühistu (registrikood: 80351854) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK HÄÄL        | Juhatuse liige     | 21.12.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Telefon         | +372 6103990                 |
| E-posti aadress | karl-eric.schneider@eesti.ee |