

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80506400

e-posti aadress: KYKreutzwaldi3@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 3 on asutatud mittetulundusühistuna 12.01.2018, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, F. R. Kreutzwaldi 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Ühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2023. aastal teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus oli 253908.79 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2023.a. seisuga on 5786,63 eurot.

Remondikulud	summa
Katuse remont	127130,59
Terrassitööd	108873,14
Ehitusprojekt	4700
Haljastus	3671,46
Soojussõlme remont	3563,56
Ventilatsiooni tööd	1066,34
Tõstukse hooldus	959,68
Juriidiline konsultatsioon	780
Lukutööd	937,38
Santehnilised tööd	772
Kliimaseadme remont	661,2
Elektritööd	376,76
Pirnid, lambid, valgustid	233,88
Koosoleku läbiviimine	100
Kõvaketas	82,8
	253908,79

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 925	33 863	
Nõuded ja ettemaksed	41 495	30 004	3
Kokku käibevarad	82 420	63 867	
Kokku varad	82 420	63 867	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 602	24 693	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 787	27 483	5
Kokku lühiajalised kohustised	70 389	52 176	
Kokku kohustised	70 389	52 176	
Netovara			
Reservkapital	8 835	8 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 856	2 435	
Aruandeaasta tulem	340	421	
Kokku netovara	12 031	11 691	
Kokku kohustised ja netovara	82 420	63 867	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	327 297	87 817	6
Muud tulud	3 914	354	
Kokku tulud	331 211	88 171	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-256 296	-18 105	7
Mitmesugused tegevuskulud	-51 041	-49 500	8
Tööjõukulud	-19 950	-20 107	9
Muud kulud	-3 586	-39	
Kokku kulud	-330 873	-87 751	
Põhitegevuse tulem	338	420	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	340	421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	338	420	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 491	3 675	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39 909	-2 885	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 696	17 122	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 060	18 332	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Kokku rahavood	7 062	18 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 863	15 530	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 062	18 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 925	33 863	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 835	2 435	11 270
Aruandeaasta tulem		421	421
31.12.2022	8 835	2 856	11 691
Aruandeaasta tulem		340	340
31.12.2023	8 835	3 196	12 031

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 põhiolemus 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel 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 laenu, 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 rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

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

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.

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. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	40 925	33 863
Kokku raha	40 925	33 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	211	211
Ostjatelt laekumata arved	211	211
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 088	41 088
Ettemaksed	196	196
Tulevaste perioodide kulud	196	196
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 495	41 495
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 777	29 777
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 004	30 004

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 109	62 109
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	1 325	1 325
Saadud ettemaksed	168	168
Muud saadud ettemaksed	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	64 602	64 602
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 200	22 200
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	1 325	1 325
Saadud ettemaksed	168	168
Muud saadud ettemaksed	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	24 693	24 693

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	10 361	33 372	-16 249	27 483
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 361	33 372	-16 249	27 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 361	33 372	-16 249	27 483
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	27 483	269 712	-291 408	5 787
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 483	269 712	-291 408	5 787
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 483	269 712	-291 408	5 787

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 186	17 298
Heakorratasud	24 308	19 798
Haldustasud	33 412	32 615
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	253 909	16 249
Kindlustusmaksed	2 482	1 857
Kokku liikmetelt saadud tasud	327 297	87 817

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Reserv- ja remondifondist tehtud tööd	253 909	16 249
Kindlustusmaksed	2 387	1 856
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	256 296	18 105

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	12	0
Hoolduskulud	13 214	17 224
Haldusteenused	13 267	12 466
Heakord	24 464	19 726
Pangateenused	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 041	49 500

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	15 000	15 115
Sotsiaalmaksud	4 950	4 992
Kokku tööjõukulud	19 950	20 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	23
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	15 000	15 115

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 3-1	4176 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-2	6054 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-3	5841 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-4	3669 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-5	4245 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-6	6926 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-7	5669 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-8	3768 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-9	3854 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-10	7186 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-11	6185 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-12	4749 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-14-15	21192 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-17	3977 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-18	6353 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-19	5233 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-20	4182 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-21	10851 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-22	6765 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-23	3889 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-24	4641 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-25	2970 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-26	4653 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-27	5757 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-28	3643 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-29	3784 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-30	4511 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-31	2942 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-32	4070 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-33	6059 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-34	3661 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-35	4432 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-36	4990 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-37	2948 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-38	4067 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-39	6688 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-40	4020 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-41	4047 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-42	4129 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-43	3084 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-44	3983 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-45	5813 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 3-46	4029 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-47	3663 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-48	4653 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-49	4266 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-50	9864 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-51	7843 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-52	12533 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-53	9966 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-54	5767 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-55	3875 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-56	4395 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-57	5394 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-58	5130 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-59	3248 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-60	4113 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-61	5190 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-62	5061 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-63	3761 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-64	3986 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-65	5875 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-66	5830 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-67	2932 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-68	4055 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-69	5390 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-70	4787 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-71	3788 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-72	3343 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-73	4367 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-74	5747 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-75-77	16583 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-101	10122 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-102	19180 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-103	8409 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-104	3196 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-105	18317 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-205	572 EUR
Kokku:	448886 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80506400) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEI FJODOROV	Juhatuse liige	28.06.2024