

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

2021. aastal teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus oli 18 301 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021.a. seisuga on 10 361 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 530	15 733	
Nõuded ja ettemaksed	33 679	19 015	2
Kokku käibevarad	49 209	34 748	
Kokku varad	49 209	34 748	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 578	20 982	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 361	4 730	4
Kokku lühiajalised kohustised	37 939	25 712	
Kokku kohustised	37 939	25 712	
Netovara			
Reservkapital	8 835	8 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	201	146	
Aruandeaasta tulem	2 234	55	
Kokku netovara	11 270	9 036	
Kokku kohustised ja netovara	49 209	34 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 888	54 701	5
Muud tulud	2 324	141	
Kokku tulud	64 212	54 842	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 841	-18 662	6
Mitmesugused tegevuskulud	-41 296	-36 124	7
Tööjõukulud	-839	0	8
Muud kulud	-3	-1	
Kokku kulud	-61 979	-54 787	
Põhitegevuse tulem	2 233	55	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	2 234	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	178 351	153 037
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 344	666
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-180 899	-142 869
Kokku rahavood põhitegevusest	-204	10 834
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	-203	10 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 733	4 899
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-203	10 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 530	15 733

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 835	146	8 981
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2020	8 835	201	9 036
Aruandeaasta tulem		2 234	2 234
31.12.2021	8 835	2 435	11 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

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 laekuvas 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 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. 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 501	33 501
Ostjatelt laekumata arved	33 501	33 501
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Viivisenõuded liikmete vastu	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 679	33 679
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 888	18 888
Ostjatelt laekumata arved	18 888	18 888
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Viivisenõuded liikmete vastu	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 015	19 015

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 738	26 738
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	340	340
Kokku võlad ja ettemaksed	27 578	27 578
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 982	20 982
Kokku võlad ja ettemaksed	20 982	20 982

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	852	21 273	-17 395	4 730
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	852	21 273	-17 395	4 730
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	852	21 273	-17 395	4 730
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	4 730	23 932	-18 301	10 361
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 730	23 932	-18 301	10 361
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 730	23 932	-18 301	10 361

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 411	11 224
Heakorratasud	17 292	13 964
Haldustasud	11 345	10 851
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 301	17 395
Kindlustusmaksed	1 539	1 267
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 888	54 701

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Reserv- ja remondifondist tehtud tööd	18 301	17 395	10
Kindlustusmaksed	1 540	1 267	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 841	18 662	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	13 410	11 221
Haldusteenused	10 508	10 853
Heakord	17 294	13 966
Pangateenused	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 296	36 124

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	631	0
Sotsiaalmaksud	208	0
Kokku tööjõukulud	839	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	631	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2021	2020
Kindlustusjuhtumi omavastutus	0	65
Santehnilised tööd	1795	911
Elektritööd	0	1445
Väliterritooriumi korrastus (sh materjalid)	0	3698
Ventilatsiooni tööd	0	607
Küttesüsteemi tööd	100	112
Pirnid, lambid, valgustid	623	124
Uksed, lukud, võtmed, puldid	691	302
Värvate hooldus ja remont	0	117
Geodeetilised tööd	0	156
Katuse remont	9364	360
Juriidiline konsultatsioon	0	120
Liftide suurpuhastus	0	628
Akende, uste ja klaasfassaadi pesu	0	2462
Videovalvesüsteemi laiendus	0	4362
Õuevalgustid	0	1225
Rõdukonstruktsiooni parendus	0	450
ATS-iga seotud tööd	126	251
Väiksemad tööd/parendused majas ja krundil	160	0
Töstukse hooldus	90	0
Trepikodade remont	2196	0
Ehitustehniline hinnang	2220	0

Soojaveetorustike ekspertiis	936	0
Kokku:	18301	17395

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2020	2021
Kommunaalmaksete tulud	93516	123508
Elekter	39631	62571
Soojusenergia	37473	46857
Prügivedu	3409	3845
Vesi ja kanalisatsioon	13003	10235
Kommunaalkulud	93517	123511
Elekter	39631	62572
Soojusenergia	37474	46858
Prügivedu	3409	3846
Vesi ja kanalisatsioon	13003	10235

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 3-1	2111 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-2	2496 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-3	2649 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-4	1454 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-5	1579 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-6	2995 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-7	2196 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-8	1837 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-9	1395 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-10	3119 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-11	2529 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-12	1933 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-14-15	8794 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-17	1536 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-18	2850 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-19	2470 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-20	1937 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-21	4450 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-22	2359 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-23	2071 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-24	1575 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-25	1204 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-26	1325 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-27	2339 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-28	1725 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-29	1771 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-30	2494 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-31	1440 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-32	2046 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-33	2273 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-34	2508 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-35	2274 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-36	2859 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-37	1493 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-38	1670 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-39	3033 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-40	2045 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-41	1348 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-42	1486 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-43	1154 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-44	1356 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-45	2597 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 3-46	1398 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-47	1500 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-48	1909 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-49	1832 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-50	4110 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-51	3363 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-52	4961 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-53	3680 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-54	2481 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-55	1135 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-56	1932 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-57	1636 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-58	2165 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-59	2001 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-60	1944 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-61	2312 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-62	1654 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-63	1711 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-64	1685 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-65	2215 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-66	3198 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-67	1018 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-68	1406 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-69	2186 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-70	1733 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-71	1601 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-72	1157 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-73	1937 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-74	2315 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-75-77	6929 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-101	4835 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-102	8067 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-103	4357 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-104	1235 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-105	10263 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-205	168 EUR
Kokku:	192804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80506400) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEI FJODOROV	Juhatuse liige	03.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	KYKreutzwaldi3@gmail.com