

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Ühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele 2020.aastal tasu ega kompensatsioone makstud ei ole.

2020. aastal teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus oli 17 395 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. seisuga on 4 730 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 733	4 899	
Nõuded ja ettemaksed	19 015	16 993	2
Kokku käibevarad	34 748	21 892	
Kokku varad	34 748	21 892	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 982	12 059	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 730	852	4
Kokku lühiajalised kohustised	25 712	12 911	
Kokku kohustised	25 712	12 911	
Netovara			
Reservkapital	8 835	8 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	146	131	
Aruandeaasta tulem	55	15	
Kokku netovara	9 036	8 981	
Kokku kohustised ja netovara	34 748	21 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 701	64 823	5
Muud tulud	141	1	
Kokku tulud	54 842	64 824	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 662	-19 782	6
Mitmesugused tegevuskulud	-36 124	-45 027	7
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-54 787	-64 809	
Põhitegevuse tulem	55	15	
Aruandeaasta tulem	55	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	153 037	20 092
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	666	62 294
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-142 869	-91 144
Kokku rahavood põhitegevusest	10 834	-8 758
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	-5 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 028
Kokku rahavood	10 834	-13 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 899	18 685
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 834	-13 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 733	4 899

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 835	131	8 966
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2019	8 835	146	8 981
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2020	8 835	201	9 036

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 Toimikonna 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 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 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 rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, 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 võrsetes 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	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 993	16 993
Ostjatelt laekumata arved	16 993	16 993
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 993	16 993

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 982	20 982
Kokku võlad ja ettemaksed	20 982	20 982
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 059	12 059
Kokku võlad ja ettemaksed	12 059	12 059

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	5 515	13 466	-18 129	852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 515	13 466	-18 129	852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 515	13 466	-18 129	852
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 224	18 490
Heakorrasud	13 964	16 881
Haldustasud	10 851	9 670
Muud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 395	18 129
Kindlustusmaksed	1 267	1 653
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 701	64 823

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	17 395	18 129	11
Kindlustusmaksed	1 267	1 653	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 662	19 782	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	11 221	18 447
Haldusteenused	10 853	9 664
Heakord	13 966	16 881
Pangateenused	84	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 124	45 027

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	26	26

Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2020	2019
Kindlustusjuhtumi omavastutus	65	200
Solenoidluku paigaldus	0	412
Riigilõiv	0	7
Santehnilised tööd	911	913
Elektritööd	1445	390
Aiapostide ja liivakasti remont	0	1980
Garaaziukse remont	0	2484
Kliimaseadme remont	0	126
Garaazi lisapuhastus	0	108
Unikivide pesu ja liiv	0	4488
Elektripaigaldise audit	0	552
Väliterritooriumi korrastus (sh materjalid)	3698	1524
Prügiruumi kulud	0	204
Ventilatsiooni tööd	607	3650
Küttesüsteemi tööd	112	134
Elektripaigaldise korraline hooldus	0	155
Puulehekotid, vedu ja utiliseerimine	0	49
Katuse ventilaator	0	753
Pirnid, lambid, valgustid	124	0
Uksed, lukud, võtmed	302	0
Väravate hooldus ja remont	117	0
Geodeetilised tööd	156	0
Katuse remont	360	0
Juriidiline konsultatsioon	120	0
Liftide suurpuhastus	628	0
Akende, uste ja klaasfasaadi pesu	2462	0

Videovalvesüsteemi laiendus	4362	0
Õuevalgustid	1225	0
Rõdukonstruktsiooni parendus	450	0
ATS-iga seotud tööd	251	0
Kokku:	17395	18129

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2020	2019
Kommunaalmaksete tulud	93516	110279
Elekter	39631	48301
Soojusenergia	37473	44604
Prügivedu	3409	3170
Vesi ja kanalisatsioon	13003	14204
Kommunaalkulud	93517	110279
Elekter	39631	48301
Soojusenergia	37474	44604
Prügivedu	3409	3170
Vesi ja kanalisatsioon	13003	14204

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 3-1	1699 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-2	1839 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-3	2099 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-4	1458 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-5	1316 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-6	2336 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-7	2027 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-8	2268 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-9	1126 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-10	2641 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-11	2051 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-12	1490 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-14-15	7095 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-17	1348 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-18	2035 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-19	1949 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-20	1754 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-21	3749 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-22	1845 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-23	1269 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-24	1273 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-25	950 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-26	1626 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-27	1907 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-28	1090 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-29	1406 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-30	1797 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-31	922 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-32	1576 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-33	2119 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-34	2035 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-35	2002 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-36	2389 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-37	1021 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-38	1390 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-39	2225 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-40	1482 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-41	1168 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-42	1716 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-43	1065 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-44	1124 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-45	1985 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 3-46	1448 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-47	1055 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-48	1727 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-49	1346 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-50	2980 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-51	2656 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-52	3773 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-53	2865 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-54	1872 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-55	898 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-56	1458 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-57	1462 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-58	1933 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-59	1558 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-60	1805 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-61	1850 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-62	1922 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-63	1392 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-64	1520 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-65	1809 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-66	2315 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-67	874 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-68	1227 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-69	1776 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-70	1416 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-71	1313 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-72	1003 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-73	1517 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-74	1989 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-75-77	4884 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-101	3570 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-102	5809 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-103	3012 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-104	1017 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-105	7932 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-205	136 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 3-334	61 EUR
Kokku:	154842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80506400) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEI FJODOROV	Juhatuse liige	21.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	KYKreutzwaldi3@gmail.com