

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80141654

telefon: +372 53301442

e-posti aadress: kreutzwaldi13ky@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Jelena Sdobnova korraldas korteriühistu tööd juhatuse liikme käsunduslepingu alusel kuni 30.11.2020. 25.11.2020 valiti uus kaheliikmeline juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja ettevõtlusega ei tegele. 2020. aastal suuremaid töid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 756	73 653	2
Nõuded ja ettemaksed	15 189	14 604	3, 4
Kokku käibevarad	98 945	88 257	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 492	75 550	3
Kokku põhivarad	66 492	75 550	
Kokku varad	165 437	163 807	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 372	8 102	5
Võlad ja ettemaksed	4 264	2 694	4, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 061	51 846	7
Kokku lühiajalised kohustised	71 697	62 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 871	82 242	5
Kokku pikaajalised kohustised	73 871	82 242	
Kokku kohustised	145 568	144 884	
Netovara			
Reservkapital	4 738	4 738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 185	17 054	
Aruandeaasta tulem	946	-2 869	
Kokku netovara	19 869	18 923	
Kokku kohustised ja netovara	165 437	163 807	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 304	20 822	8
Annetused ja toetused	0	130	9
Muud tulud	422	494	10
Kokku tulud	20 726	21 446	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 270	-9 699	11
Tööjõukulud	-10 949	-11 841	12
Kokku kulud	-17 219	-21 540	
Põhitegevuse tulem	3 507	-94	
Intressikulud	-2 568	-2 783	
Muud finantstulud ja -kulud	7	8	
Aruandeaasta tulem	946	-2 869	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 507	-94	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 474	8 635	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 570	-1 511	
Laekunud intressid	7	8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 215	7 192	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 773	14 230	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 102	-7 887	
Makstud intressid	-2 568	-2 783	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 670	-10 670	
Kokku rahavood	10 103	3 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 653	70 093	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 103	3 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 756	73 653	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 738	17 054	21 792
Aruandeaasta tulem		-2 869	-2 869
31.12.2019	4 738	14 185	18 923
Aruandeaasta tulem		946	946
31.12.2020	4 738	15 131	19 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

A.Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvekduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

A.Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolistenõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1001 €.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 €, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele, nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Finantskohustis liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasusid ja tasusid üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest needon tasutud;

Sihtotstarbilisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvetuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, 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.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel „Sihtfinantseerimise tulu/kulu“

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid 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.

Tulu kaupade/teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade/teenuste 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ liikmeid, juhatuse liikmeid, ; nende lähedased pereliikmed ning eelpoolmainitute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangaarve Swedbank	81 406	70 874
Pangaarve SEB pank	1 461	1 890
Pangaarve LHV pank	889	0
Pangaarve Danske Leedu	0	889
Kokku raha	83 756	73 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 265	6 265	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 265	6 265	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	402	402	0	
Muud nõuded	74 864	8 372	36 027	30 465
Laenunõuded	74 864	8 372	36 027	30 465
Ettemaksed	150	150	0	
Tulevaste perioodide kulud	150	150	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 681	15 189	36 027	30 465

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 500	6 500	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 500	6 500	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	
Muud nõuded	83 652	8 102	34 991	40 559
Laenunõuded	83 652	8 102	34 991	40 559
Ettemaksed	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 154	14 604	34 991	40 559

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	71	0	27
Sotsiaalmaks	0	221	0	215
Kohustuslik kogumispension	0	24	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	27	0	7
Ettemaksukonto jääk	402		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	402	343	2	262

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	82 243	8 372	36 027	37 844	2,9	€	09.2029
Pikaajalised laenud kokku	82 243	8 372	36 027	37 844			
Laenukohustised kokku	82 243	8 372	36 027	37 844			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	90 344	8 102	34 991	47 251	2,9	€	09.2029
Pikaajalised laenud kokku	90 344	8 102	34 991	47 251			
Laenukohustised kokku	90 344	8 102	34 991	47 251			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 270	3 270	0
Võlad töövõtjatele	282	282	0
Maksuvõlad	343	343	0
Liikmete ettemaksed	369	369	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 264	4 264	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 432	2 432	0
Võlad töövõtjatele	0	0	0
Maksuvõlad	262	262	0
Liikmete ettemaksed	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 694	2 694	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised maksed	44 664	7 192	0	51 846
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 664	7 192	0	51 846
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 664	7 192	0	51 846
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised maksed	51 846	7 192	0	59 039
Enamkogutud üldelekteri eest		22		22
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 846	7 214	0	59 061
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 846	7 214	0	59 061

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 736	18 039
Laenu intressimaksed	2 568	2 783
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 304	20 822

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Koolitustoetus	0	130
Kokku annetused ja toetused	0	130

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	26
Kreutzwaldi 13A majandamistasud	331	423
Muud	76	45
Kokku muud tulud	422	494

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Majandamiskulud	2 600	1 085
Pangateenused	74	82
Liikmetasud	162	158
Haldus	1 579	1 152
Auditeerimiskulud (tehnosüst:)	181	792
Kindlustus	445	569
Lift	345	345
Vesi ja kanalisatsioon	25	0
Koolitus	0	175
Telefon	184	244
Elektrikäit	259	130
Fonosüsteemi hooldus	184	184
Hooldustööd	0	4 466
Muruniitmine	232	140
Prügivedu	0	177
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 270	9 699

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 150	8 693
Sotsiaalmaksud	2 800	3 148
Kokku tööjõukulud	10 950	11 841
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 850	4 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1817 EUR
Krt. 2	1376 EUR
Krt. 3	2796 EUR
Krt. 5	1343 EUR
Krt. 6	1219 EUR
Krt. 7	1406 EUR
Krt. 8	1955 EUR
Krt. 9	1408 EUR
Krt. 10	1771 EUR
Krt. 11	1299 EUR
Krt. 12	1311 EUR
Krt. 13	1429 EUR
Krt. 14	1581 EUR
Krt. 15	1655 EUR
Krt. 16	1797 EUR
Krt. 17	1497 EUR
Krt. 18	1600 EUR
Krt. 19	1459 EUR
Krt. 20	1173 EUR
Krt. 21	1522 EUR
Krt. 22	1581 EUR
Krt. 23	1517 EUR
Krt. 24	1782 EUR
Krt. 25	1789 EUR
Krt. 26	1600 EUR
Krt. 27	1228 EUR
Krt. 28	1424 EUR
Krt. 29	1414 EUR
Krt. 30	1528 EUR
Krt. 31	1383 EUR
Krt. 32	2530 EUR
Krt. 33	2969 EUR
Krt. 34	2721 EUR
Krt. 35	2794 EUR
Kokku:	58232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80141654) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA PEIL	Juhatuse liige	07.06.2021
Resolutsioon:	KÜ üldkoosoleku otsusel aruanne kinnitatud 7.06.2021	
PRIIT TURK	Juhatuse liige	07.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53301442
E-posti aadress	kreutzwaldi13ky@gmail.com