

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ülevaade 2021. aastal tehtud töödest

Dokumentatsiooni kulude all on näidatud erinevate projektide ettevalmistamise ning dokumentatsiooni korrastamisega seotud kulud, sh suuremate töödena tuleohutusaudit € 822 ja geoalus € 512.

Hooldustööde kulude all on näidatud erakorralised hooldustööd, sh suuremad tööd ventilatsioonisüsteemi puhastus (€ 1068), elektrisüsteemi hooldus (€ 1054), lifti remont € 439), ja selleks vajalikud vahendid (kokku summas € 687, nagu redel, lambipirnid, lukud, võtmed, väravapuldid).

Remondifondist kaetud kulud (kogukulu € 7714)

- katuseava sulgemine, pööningu remont (Ronimissepp OÜ € 600)
- soojasõlme ventilatsiooni ehitus (FreshEst OÜ € 1371)
- vundamendi uuring (REIB OÜ € 4243)
- hoovi torustiku uuring (Elermo OÜ € 1500)

2022. aasta prioriteetsed tööd, mille kulu kaetakse remondifondist

- jätkub vundamendi ja tugipostide uuring (valmib 2023)
- korstna (põhja- ja lõunaseinas) varinguohu likvideerimine, krohvimine
- termosõlme pumpla ja remont tuleohutuse nõuetele vastavusse viimiseks
- projekt vee- ja kanalisatsioonitorustiku asendamiseks hoovialal ning nende tööde teostamine
- trepikodade akende vahetus jt ettevalmistustööd trepikodade remondiks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 908	83 756	2
Nõuded ja ettemaksed	17 602	15 189	3
Kokku käibevarad	96 510	98 945	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 251	66 492	3
Kokku põhivarad	65 251	66 492	
Kokku varad	161 761	165 437	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 620	8 372	5
Võlad ja ettemaksed	5 863	4 264	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 754	59 061	7
Kokku lühiajalised kohustised	89 237	71 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 251	73 871	5
Kokku pikaajalised kohustised	65 251	73 871	
Kokku kohustised	154 488	145 568	
Netovara			
Reservkapital	4 738	4 738	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	14 185	
Aruandeaasta tulem	2 535	946	
Kokku netovara	7 273	19 869	
Kokku kohustised ja netovara	161 761	165 437	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 772	20 304	8
Muud tulud	127	422	9
Kokku tulud	31 899	20 726	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 714	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 360	-6 270	11
Tööjõukulud	0	-10 949	12
Kokku kulud	-27 074	-17 219	
Põhitegevuse tulem	4 825	3 507	
Intressitulud	8	7	
Intressikulud	-2 298	-2 568	
Aruandeaasta tulem	2 535	946	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 825	3 507	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-15 131	0	
Kokku korrigeerimised	-15 131	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 387	8 474	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 814	1 570	
Laekunud intressid	8	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 693	7 215	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 822	20 773	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 372	-8 102	
Makstud intressid	-2 298	-2 568	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 670	-10 670	
Kokku rahavood	-4 848	10 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 756	73 653	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 848	10 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 908	83 756	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 738	14 185	18 923
Aruandeaasta tulem		946	946
31.12.2020	4 738	15 131	19 869
Aruandeaasta tulem		2 535	2 535
Muud muutused netovaras		-15 131	-15 131
31.12.2021	4 738	2 535	7 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu korraldab raamatupidamisarvestust lähtudes Raamatupidamise seadusest (edaspidi RS) ja selle täiendamiseks välja antud Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ). Raamatupidamise korraldamise eest vastutab korteriühistu juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eesti keeles ja Eesti Vabariigis ametlikult kehtiva vääringu järgi, arvnäitajate puhul eurose täpsusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded. Aastaaruande koostamiseks inventeeritakse Korteriühistu varade ja kohustuste saldod, hinnatakse registrites kajastatud varade ja kohustuste väärtuste vastavust RS §§ 16 ja 17 sätestatud arvestuspõhimõtetele, tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded ning koostatakse põhjaruanded ja lisad.

Raha

Rahaliseid vahendid hoitakse pangas arvelduskontol. Arved tasutakse Korteriühistu liikmete poolt sularahata arvelduste korras.

Nõuded ja ettemaksed

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).

Finantskohustised

Maksuvõlgade analüütilist arvestust peetakse riiklike maksude liikide viisi kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksudeklaratsioonide ning vastavate algdokumentide alusel. Selleks avatakse iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütilised kontod.

Tulud

Kogumistest saadud vahendid võivad olla nii mittesihtotstarbelised kui ka sihtotstarbelised. Kõik tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Mittesihtotstarbeliste tasude kogumise kord ja määrad on kehtestatud Korteriühistu põhikirja, majanduskava, juhatuse- või üldkoosoleku otsusega. Otsustes lähtutakse RTJ-12 ja 14.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine: Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Muud tulud on liikmetelt arvestatud tulud viivistest ja kommunaalteenuste vahendamisest ning muud ebaregulaarselt tekkivad tulud. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Kulude arvestust peetakse põhitegevusharude viisi, kulukirjete lõikes, lähtudes RTJ-12 ja 14 soovistest. TulemiaruanDES näidatakse kulud kirjete viisi, lähtudes nende olemusest.

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest ja mitmesugustest tegevuskuludest.

Jaotatud annetused, toetused näidatakse tulude ja kulude aruandes eraldi kirjel.

Tööjõukulude kontodele kirjendatakse kogu korteriühistu tööjõukulud.

Muud kulud (viivised, muud tulud, kommunaalteenuste vahendamise vahed jm ebaregulaarselt tekkivad kulud) kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel "Muud kulud".

Tulude ja kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangaarve Swedbank	74 955	81 406
Pangaarve SEB pank	3 953	1 461
Pangaarve LHV pank	0	889
Kokku raha	78 908	83 756

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	73 871	8 620	47 071	18 180	5
Ettemaksed	410	410			14
Tulevaste perioodide kulud	410	410			
Nõuded liikmete vastu	8 487	8 487			
Nõuded ostjate vastu	85	85			
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 853	17 602	47 071	18 180	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	402	402			4
Laenunõuded	74 864	8 372	36 027	30 465	5
Ettemaksed	150	150			
Tulevaste perioodide kulud	150	150			
Nõuded liikmete vastu	6 265	6 265			
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 681	15 189	36 027	30 465	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0		71
Sotsiaalmaks	0	0		221
Kohustuslik kogumispension	0	0		24
Töötuskindlustusmaksed	0	0		27
Ettemaksukonto jääk	0		402	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	402	343

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	73 871	8 620	47 071	18 180	2,9	EUR	09.2029
Pikaajalised laenud kokku	73 871	8 620	47 071	18 180			
Laenukohustised kokku	73 871	8 620	47 071	18 180			

	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	EUR	09.2029
Pikaajalised laenud kokku	82 243	8 372	36 027	37 844			
Laenukohustised kokku	82 243	8 372	36 027	37 844			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 863	5 863
Kokku võlad ja ettemaksed	5 863	5 863
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 270	3 270
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	343	343
Liikmete ettemaksed	369	369
Kokku võlad ja ettemaksed	4 264	4 264

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasu	51 846	7 192		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	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasu	59 061	8 276	7 714	59 623	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem		15 131		15 131	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 061	23 407	7 714	74 754	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 061	23 407	7 714	74 754	8

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 622	17 736	11
Haldustasud	5 762	0	11
Liikmetelt kogutud laenu põhiosa	8 376	0	14
Laenu intressimaksed	2 298	2 568	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 714	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 772	20 304	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	28	15	
Kreutzwaldi 13A majandamistasud	36	331	
Muud	63	76	14
Kokku muud tulud	127	422	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 714	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 714	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Hooldustööd ja vahendid	3 954	2 600	
Pangateenused	28	74	
Liikmetasud EKÜL	0	162	14
Raamatupidamine	1 701	1 579	
Auditeerimiskulud (lift)	60	181	
Kindlustus	0	445	14
Liftihooldus	0	345	14
Santehnilised tööd, avariiteenus	374	0	
Sideteenused	34	184	
Elektrikäiduteenus	77	259	
Värava ja lukkude hooldus	630	184	
Koristus	6 317	0	
Muruniitmine	120	232	
Jäätmekäitlus lisateenus	438	0	
Revisjon	350	0	
Vesi ja kanalisatsioon (üldvesi)	0	25	
Riigilõiv, juriidilised teenused	102	0	
Haldusteenus	3 324	0	
Dokumentatsioon	1 851	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 360	6 270	

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	8 150
Sotsiaalmaksud	0	2 800
Kokku tööjõukulud	0	10 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2021	2020
Arvestatud tasu	0	3 850

Lisa 14 Vahendatud teenused

Vahendatud teenused	Liikmetele esitatud arved	Tarnijate arved	Saldo*
Küte ja vee soojendamine	20622	20623	-1
Vesi ja kanalisatsioon	3422	3392	31
Üldelekter	1729	1695	34
Jäätmevedu	1149	1150	-1
Laenu tagasimakse	8376	8372	4
Lifti hooldus	346	346	0
EKÜL liikmemaks	163	166	-3
e-arve püsikorraldus	15	16	-1
Kindlustus	38	448**	
* Lisa 9 Muud tulud			63
** Lisa 3 Tulevaste perioodide kulud			410

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-1	1929 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-2	1512 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-3	2961 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-5	1413 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-6	1306 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-7	1389 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-8	2029 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-9	1440 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-10	1888 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-11	1309 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-12	1317 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-13	1513 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-14	1567 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-15	1721 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-16	2039 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-17	1608 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-18	1668 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-19	1584 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-20	1253 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-21	1483 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-22	1665 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-23	1589 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-24	1930 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-25	1799 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-26	1742 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-27	1356 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-28	1503 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-29	1521 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-30	1567 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-31	1480 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-32	2584 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-33	3074 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-34	2765 EUR
Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13-35	2908 EUR
Kokku:	60412 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2022

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80141654) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA PEIL	Juhatuse liige	29.04.2022
Resolutsioon:	Aruanne revidendile suunatud 30.03.2022: täiendavad lisad ja juhatuse poolt kinnitatud aprill 2022, korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud 28.04.2022.	
KERSTIN KIRSEL	Juhatuse liige	10.05.2022
MAARJA JÜRIÕÖ	Juhatuse liige	18.05.2022

Sidevahendid

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