

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raua tn 16 korteriühistu

registrikood: 80351854

telefon: +372 6103990

e-posti aadress: karl-eric.schneider@eesti.ee

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	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Reservfond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 alustas majandustegevust 2013. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 15.01.2013.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Kreutzwaldi 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele 2021.a tasu ei makstud.

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 338	12 059	
Nõuded ja ettemaksed	7 735	4 851	2
Kokku käibevarad	17 073	16 910	
Kokku varad	17 073	16 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 660	4 058	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 789	9 219	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 449	13 277	
Kokku kohustised	13 449	13 277	
Netovara			
Reservkapital	3 373	3 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	260	268	
Aruandeaasta tulem	-9	-8	
Kokku netovara	3 624	3 633	
Kokku kohustised ja netovara	17 073	16 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 355	14 182	5
Muud tulud	0	14	
Kokku tulud	22 355	14 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 478	-2 847	4; 8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 886	-11 357	6
Kokku kulud	-22 364	-14 204	
Põhitegevuse tulem	-9	-8	
Aruandeaasta tulem	-9	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 563	33 101
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 221
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 531	-32 267
Muud rahavood põhitegevusest	-753	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 721	2 055
Kokku rahavood	-2 721	2 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 059	10 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 721	2 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 338	12 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 373	268	3 641
Aruandeaasta tulem	0	-8	-8
31.12.2020	3 373	260	3 633
Aruandeaasta tulem	0	-9	-9
31.12.2021	3 373	251	3 624

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 põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel 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 vähendamisena.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

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 konkreetset 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	7 442	7 442
Ostjatelt laekumata arved	7 442	7 442
Ettemaksed	293	293
Tulevaste perioodide kulud	293	293
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 735	7 735
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 055	4 055
Ostjatelt laekumata arved	4 055	4 055
Ettemaksed	792	792
Tulevaste perioodide kulud	792	792
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 851	4 851

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 205	6 205
Saadud ettemaksed	1 455	1 455
Tulevaste perioodide tulud	1 455	1 455
Kokku võlad ja ettemaksed	7 660	7 660
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 190	3 190
Saadud ettemaksed	868	868
Muud saadud ettemaksed	868	868
Kokku võlad ja ettemaksed	4 058	4 058

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	7 154	4 048	-1 983	9 219	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 154	4 048	-1 983	9 219	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 154	4 048	-1 983	9 219	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	9 219	4 048	-7 478	5 789	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 219	4 048	-7 478	5 789	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 219	4 048	-7 478	5 789	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 814	3 024
Heakorratasud	6 177	4 536
Haldustasud	2 953	3 775
Muud jooksvad kulud	1 933	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 478	1 983
Kindlustustasud	0	864
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 355	14 182

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 789	3 023
Haldusteenus	2 952	3 775
Heakord	6 192	4 536
Pangateenus	20	23
Muud jooksvad kulud	1 933	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 886	11 357

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 442	4 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 442	4 055

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 219,00	0,00			
2021/01	337,32				9 556,32
2021/02 19.02.2021 19.02.2021 28.02.2021 28.02.2021	337,32	1 380,00 132,00 475,31 267,26 2 254,57	Korden Grupp OÜ Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse puhastus lumest Lahtise fassaadikrohvi eemaldus Tsirkulatsioonipumba ja tagailöögik Santehnilised tööd	7 639,07
2021/03 31.03.2021	337,32	187,80 187,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektrisüsteemi korrastamine	7 788,59
2021/04 26.04.2021 30.04.2021 30.04.2021	337,32	75,60 99,61 540,00 715,21	Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keraamilise plaadi paigaldus, vuuk Paisupaagile tühjenduskraanide pai Elektripaigaldise puuduste kõrvalda	7 410,70
2021/05 31.05.2021 31.05.2021	337,32	198,00 108,00 306,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uputusejärgne koristus keldris Elektripaigaldise audit, kontrollmöö	7 442,02
2021/06 13.06.2021 16.06.2021 22.06.2021 30.06.2021	337,32	1 800,00 132,00 98,40 120,85 2 151,25	EHITUSEKSPERTIISIBÜROO OÜ Tehnoaudit OÜ Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 9 // T Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ekspertarvamus välisfassaadi kohta Lifti visuaalne kontroll Värava remont Korrosiooni eemaldamine, torustiku	5 628,09
2021/07	337,32				5 965,41
2021/08 31.08.2021	337,32	192,00 192,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja ja kaevu vahelise ummistuse l	6 110,73
2021/09 24.09.2021 30.09.2021	337,32	84,24 200,64 284,88	AS VALNES Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valnes võti Kanalikaevude kaamravaatlus	6 163,17
2021/10 31.10.2021 31.10.2021	337,32	684,76 162,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	0 korruse torustiku survepesu ja kaa Ummistuse likvideerimine	

31.10.2021		459,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	
31.10.2021		80,16		Värava remont	
		1 385,92			5 114,57
2021/11	337,32				5 451,89
2021/12	337,32				5 789,21
Käive	4 047,84	7 477,63		Lõppsaldo:	5 789,21

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	19 498	19 498	0
Elekter	930	930	0
Prügi	1 431	1 431	0
Soojus	14 154	14 154	0
Vesi	2 669	2 669	0
Tööd korterite	314	314	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 01, PP8 Tallinn	3214 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 02, PP9 Tallinn	3544 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 03, PP10 Tallinn	3122 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 04, PP7 Tallinn	3865 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 05, PP6 Tallinn	3067 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 06, PP5 Tallinn	4566 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 07, PP1 Tallinn	3065 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 08, PP2 Tallinn	3809 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 09, PP4 Tallinn	2822 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 10, PP3 Tallinn	3038 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 11 Tallinn	876 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 12 Tallinn	2985 EUR
F. R. Kreutzwaldi tn 7 - 13 Tallinn	1332 EUR
Kokku:	39305 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raa tn 16 korteriühistu (registrikood: 80351854) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KIVISAAR	Juhatuse liige	05.05.2023
GERLI KIVISOO	Juhatuse liige	09.05.2023
INDREK HÄÄL	Juhatuse liige	10.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103990
E-posti aadress	karl-eric.schneider@eesti.ee