

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kreutzwaldi 13

registrikood: 80141654

tänavatalu nimi, Kreutzwaldi 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5643840

e-posti aadress: kreutzwaldi13ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Revisjonikomisjoni aruanne	13

Tegevusaruanne

KÜ Kreutzwaldi 13 moodustati 2001.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on 34 korteriomaniikku. Korteriühistu tööd korraldas 2011.a. kolmeliikmeline juhatus eesotsas juhatuse esimehega.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2011.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Energiasäästu optimaalsete lahenduste leidmiseks ja remonditööde planeerimiseks viidi läbi energiaaudit, maksumus 734,54 € (töid teostas Prienergia OÜ), termograafia ja saadi energiamärgis, maksumus kokku 191,00 € (töid teostas Soojusaudit OÜ). KredExilt saadi tagasi osa energiaauditi maksumusest (50% - 367,27 €) ning Linnavaarametilt energiamärgise maksumus (95 €).

2011.aastal teostatud olulisemad tööd olid järgmised:

- Sõlmitud püsileping Pestcontrol OÜ-ga, mille alusel näriliste tõrje läks maksma 172,80 €;
- Hoovi lumekoristus ning lumest ja jääpurikatest katuse puhastamine läks maksma 265,49 € (töid teostasid Lipsu Kinnisvara OÜ, Nordeuropium OÜ);
- Puude hooldusloikus läks maksma 504,00 € (töid teostas ArborEst OÜ);
- Muruniitmine läks maksma 38,40 € (töid teostas Kuldsed Käed OÜ);
- Vahetati jalgvärava sulgur, maksumus 36,00 €;
- Fonoluku hooldus Militec OÜ-ga püsilepingu alusel läks maksma 184,20 €;
- Teostati tagumise trepikoja välisukse luku remont, maksumus 83,50 € (töid teostas Militec OÜ);
- Teostati fassaadi parandustööd, maksumus 607,20 € (töid teostas Oskuslik Ehitus OÜ);
- Teostati termosõlme katuse ning korterite 33, 34 verandakatuse remont, kogumaksumus 205,04 € (töid teostasid OÜ Evatel, Kortus teenindus OÜ);
- Vahetati tagumise trepikoja torni aknad, maksumus 483,32 € (töid teostas SitySale OÜ);
- Teostati küttesüsteemi töö kontrollimine ja kütte automaatika korrastamine, kogumaksumus 65,60 € (töid teostasid Lavateir AS, Sanfiks OÜ);
- Teostati ventilatsioonipuhastus, maksumus 288,00 € (töid teostas Aero Grupp OÜ);
- Teostati lifti korraline tehniline kontroll, maksumus 52,80 € (töid teostas OÜ Tehnokontrollikeskus);
- Avarii korras soojavee torustiku vahetus korterites 3 ja 12 läks maksma 626,99 € (töid teostasid Lavateir AS, OÜ Euroboster);
- Avarii korras kanalisatsiooni majaliini ummistuse likvideerimine ja trassi ositi vahetus läks maksma 1200,06 € (töid teostasid Lavateir AS, Sanfiks OÜ, Nisurem AS).

Edasiste remonditööde planeerimiseks on otsustatud tellida ehitusekspertiis, mille alusel koostatakse koos ehitusjärelvalvega vajalike tööde nimekiri ning selgitatakse tööde maksumused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kreutzwaldi 13 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Korteriühistu Kreutzwaldi 13 juhatuse volitused on kontrollitud.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 268	1 424	2
Nõuded ja ettemaksed	9 181	24 493	3
Kokku käibevara	25 449	25 917	
Kokku varad	25 449	25 917	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 828	4 592	
Võlad ja ettemaksed	3 925	5 127	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 698	8 560	
Kokku lühiajalised kohustused	15 451	18 279	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 824	
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 824	
Kokku kohustused	15 451	21 103	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 738	4 738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	76	-5 491	
Aruandeaasta tulem	5 184	5 567	
Kokku netovara	9 998	4 814	
Kokku kohustused ja netovara	25 449	25 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 747	26 431	
Annetused ja toetused	462	0	
Muud tulud	0	3 010	7
Kokku tulud	20 209	29 441	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-8 366	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 195	-8 730	8
Tööjõukulud	-2 684	-2 684	9
Muud kulud	0	-3 457	
Kokku kulud	-14 879	-23 237	
Põhitegevuse tulem	5 330	6 204	
Finantstulud ja -kulud	-146	-637	10
Aruandeaasta tulem	5 184	5 567	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 330	6 204	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 313	23 634	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 202	-14 665	
Makstud intressid	225	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	138	-8 825	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 804	6 349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 588	-4 304	
Makstud intressid	-372	-637	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 960	-4 941	
Kokku rahavood	14 844	1 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 424	16	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 844	1 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 268	1 424	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 738	-5 491	-753
Aruandeaasta tulem		5 567	5 567
31.12.2010	4 738	76	4 814
Aruandeaasta tulem		5 184	5 184
31.12.2011	4 738	5 260	9 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

KÜ 2011. Aasta 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 ostenud 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 ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Annetused ja toetused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele, nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevad kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse liikmeid.

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 need on 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 müügist 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	16 268	1 424
Kokku raha	16 268	1 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 181	24 493
Ostjatelt laekumata arved	9 181	24 493
Intressinõue		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 181	24 493

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 181	24 493
Kokku nõuded ostjate vastu	9 181	24 493

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 411	4 037
Võlad töövõtjatele	422	0
Maksuvõlad	92	1 090
Kokku võlad ja ettemaksed	3 925	5 127

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	3 411	4 037

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjunõue	0	3 010
Kokku muud tulud	0	3 010

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Tegevuskulud	12 195	8 730
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 195	8 730

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 018	2 018
Sotsiaalmaksud	666	666
Kokku tööjõukulud	2 684	2 684

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	225	1
Intressikulud	-372	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-147	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 018	2 018

Revisjonikomisjoni aruanne

Revisjonikomisjoni liikmed Jelena Makarova ja Annika Põldma revideerisid KÜ Kreutzwaldi 13, registrikood 80141654, 2011 majandusaasta juhatuse tegevusi ja 01.01-31.12.2011 koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Revisjonikomisjoni aruanne koostatud kahes eksemplaris, millest üks ehk pikem versioon on üldkoosolekule teadmiseks ning teine majandusaasta aruandele lisamiseks.

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine üldkoosolekule, kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Aastaaruande koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning muudest vastavat tegevusala reguleerivatest normatiivaktidest.

Revident Jelena Makarova kontrollis väljavõtteliselt materjale, millel põhinevad raamatupidamisaruannetes esitatud näitajad (revidendil lubati vaadata raamatupidamise originaaldokumente, mis olid korrektselt köidetud kaustadesse, seega vajalikud andmed kiirelt leitavad).

Revident Annika Põldma kontrollis pisteliselt koostatud 2011 majandusaasta aruannet, raamatupidamise kontosid ning juhatuse tegevuste kooskõla üldkoosoleku otsustega. Kontrolli käigus oli revidendile tagatud kõikidele originaal dokumentidele ligipääs. Pistelise originaal dokumentide (sh arved jms) kontrolli käigus selgus, et juhatusel on kõik dokumendid olemas ning köidetud kaustadesse, kus on need hõlpsasti leitavad ning seega on ka auditi jälg tagatud.

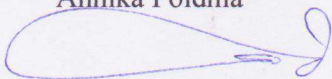
Lähtuvalt ülaltoodust oleme arvamusel, et läbi viidud revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks KÜ 2011 a. majandusaasta tegevuse ja raamatupidamise aastaaruande kohta.

Tähelepanekutele vaatamata kajastab revidentide hinnangul raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Kreutzwaldi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Käesolevaga teeme ettepaneku KÜ Kreutzwaldi 13 üldkoosolekule kinnitada 2011 majandusaasta aruanne.

KÜ Kreutzwaldi 13 revidendid

Annika Põldma



Jelena Makarova



Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

ILJA SDOBNOV

(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)


.....
(Allkiri)

EERO ERGMA

(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)


.....
(Allkiri)

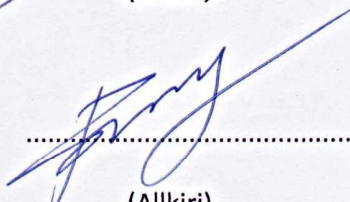
REET LABE

(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)


.....
(Allkiri)

PRIIT TURK

(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)


.....
(Allkiri)

BERIT HIEVÄLI

(Juhatuse liikme ees- ja perenimi)


.....
(Allkiri)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kreutzwaldi 13 (registrikood: 80141654) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiina Rüütle	Sisestaja	11.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5643840
E-posti aadress	kreutzwaldi13ky@gmail.com