

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kreutzwaldi 13

registrikood: 80141654

tänava/talu nimi, F.R.Kreutzwaldi
maja ja korteri number: 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10124

telefon: +372 5643840

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Revisjoni komisjoni aruanne	14

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 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldas 2012.a. viieliikmeline juhatus eesotsas juhatause esimehega.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2012.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Remonditööde planeerimiseks viidi läbi ehitusekspertiis ja telliti energiaauditi lisa, maksumus kokku 1820,00 € (töid teostas Energiapartner OÜ). KredExilt saadi tagasi toetus 700,00 €.

Ehitusekspertiisi alusel koostati katuse- ja fassaadi rekonstrueerimise eelprojekt (lisatööde maksumus 90,37 €, töid teostas Ehitusjooonis OÜ) ja küttesüsteemi rekonstrueerimise eelprojekt (maksumus 720,00 €, töid teostas Herman IB OÜ) ning telliti küttesüsteemi projektiga seondatud majavalduse plaanid (maksumus 1188 €, töid teostas OÜ TLN TIB).

Hoovi olukorra parandamiseks koostati hoovi projektiga seonduv geodeetiline alusplaan (maksumus 320,00 €, töid teostas ALK OÜ).

2012.aastal teostatud olulisemad tööd olid järgmised:

- Näriliste tõrje läks maksma 96,00 € (töid teostas Pestcontrol OÜ);
- Hoovi lumekoristus ning lumest ja jääpurikatest katuse puhastamine läks maksma 1324,20 € (töid teostasid OÜ SVPK Projekt, Nordeuropium OÜ, Flanders OÜ);
- Akende pesemine ja sisehoovi koristus läks maksma 114,00 € (töid teostas Kuldsed Käed OÜ);
- Muruniitmine läks maksma 62,40 € (töid teostasid Kuldsed Käed OÜ, Rohelinehooldus OÜ);
- Teostati jalgvärava ja tiibvärava remont, kogumaksumus 176,60 € (töid teostasid Militec OÜ, Kinema OÜ);
- Fonoluku hooldus Militec OÜ-ga püsilepingu alusel läks maksma 184,20 €;
- Teostati trepikoja välisukse luku remont, maksumus 90,00 € (töid teostas Militec OÜ);
- Teostati katuse avarii remont, maksumus 350,00 € (töid teostas Indrek Steinmann OÜ);
- Teostati küttesüsteemi töö kontrollimine ja vahetati välistemperatuuri andur, maksumus 75,18 € (töid teostas OÜ SV-Renover);
- Teostati lifti korraline tehniline kontroll, maksumus 56,40 € (töid teostas Inspecta Estonia OÜ);
- Avarii korras vee torustiku vahetus korteris 3 läks maksma 105,99 € (töid teostas OÜ Euroboster);
- Avarii korras kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine korteris 32 läks maksma 234,80 € (töid teostasid Lavateir AS, Stroibat OÜ)
- Avarii korras kanalisatsioonipüstiku vahetus 4. ja 5.korruse vahel läks maksma 360,10 € (töid teostas OÜ Euroboster);
- Avarii korras kanalisatsiooni majaliini ummistuse likvideerimine läks maksma 221,10 € (töid teostas Toruabi OÜ).
- Elektrisüsteemi seisukorra kontroll ja käiduteenus Eesti Energia AS-ga lepingu alusel läks maksma 201,24 €
- Avarii korras elektritööd läks maksma 47,94 € (töid teostas Windair OÜ);

Edasised remonditööd planeeritakse koostatud projektide alusel ning nende teostamiseks taotletakse ehitusluba.

Elektrisüsteemi korda tegemiseks viiakse läbi kogu maja elektrisüsteemi renoveerimistööd.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 747	16 268	2
Nõuded ja ettemaksed	8 534	9 181	3
Kokku käibevara	29 281	25 449	
Kokku varad	29 281	25 449	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 828	
Võlad ja ettemaksed	4 683	3 925	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 919	8 698	
Kokku lühiajalised kohustused	16 602	15 451	
Kokku kohustused	16 602	15 451	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 738	4 738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 260	76	
Aruandeaasta tulem	2 681	5 184	
Kokku netovara	12 679	9 998	
Kokku kohustused ja netovara	29 281	25 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 566	19 747	
Annetused ja toetused	700	462	
Kokku tulud	19 266	20 209	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 140	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 711	-12 195	7
Tööjõukulud	-2 681	-2 684	8
Kokku kulud	-16 532	-14 879	
Põhitegevuse tulem	2 734	5 330	
Finantstulud ja -kulud	-53	-146	9
Aruandeaasta tulem	2 681	5 184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 734	5 330	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	647	15 313	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	758	-1 202	
Laekunud intressid	14	225	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 221	138	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 374	19 804	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-2 828	-4 588	
Makstud intressid	-67	-372	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 895	-4 960	
Kokku rahavood	4 479	14 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 268	1 424	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 479	14 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 747	16 268	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 738	76	4 814
Aruandeaasta tulem		5 184	5 184
31.12.2011	4 738	5 260	9 998
Aruandeaasta tulem		2 681	2 681
31.12.2012	4 738	7 941	12 679

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

KÜ 2012. 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 alljärgnevas 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 ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd 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. arvekduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvekduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

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 tagasimaksud 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 soetusmaksums 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 mõlemaid 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20 747	16 268
Kokku raha	20 747	16 268

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 264	8 264		
Ostjatelt laekumata arved	8 264	8 264		
Ettemaksed	270	270		
Muud makstud ettemaksed	270	270		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 534	8 534		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 329	6 329		
Ostjatelt laekumata arved	6 329	6 329		
Muud nõuded	2 852	2 852		
Laenuõuded	2 852	2 852		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 181	9 181		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	8 264	9 181
Tasumata arved	6 510	5 314
Tähtaja ületanud arved	1 754	1 016
Liikmetelt kogumata laenumaksed	0	2 851
Kokku nõuded ostjate vastu	8 264	9 181

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	35	0	35
Sotsiaalmaks	0	55	0	55
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		93		92

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 590	4 590		
Maksuvõlad	93	93		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 683	4 683		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 412	3 412		
Võlad töövõtjatele	415	415		
Maksuvõlad	92	92		
Muud võlad	6	6		
Muud viitvõlad	6	6		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 925	3 925		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud halduskulud	22	290
Muud hoolduskulud	705	2 727
Avariiremont	450	3 192
Majandamiskulud	4 597	0
Territooriumi ja trepikoja koristamine	3 083	3 083
Pangateenused	39	41
Otsekorralduste tasud	13	11
Sidekulud	53	90
Muud teenused	0	77
Liikmetasud	65	0
Haldus	1 150	1 150
Auto hüvitis	1 534	1 534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 711	12 195

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 015	2 018
Sotsiaalmaksud	666	666
Kokku tööjõukulud	2 681	2 684

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	14	225
Intressitulu hoiustelt	14	225
Intressikulud	-67	-372
Intressikulu laenudelt	-67	-372
Kokku finantstulud ja -kulud	-53	-147

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 015	2 018

Revisjonikomisjoni aruanne

Revisjonikomisjoni liikmed Jelena Makarova ja Kaarel Einpalu revideerisid KÜ Kreutzwaldi 13, registrikood 80141654, 2012 majandusaasta juhatuse tegevusi ja 01.01-31.12.2012 koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

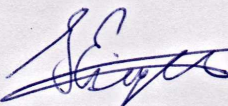
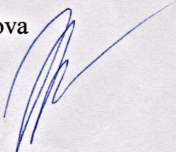
Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine üldkoosolekule kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Aastaaruande koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning muudest vastavat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

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

Juhatuse tegevus oli kooskõlas üldkoosoleku otsustega, seega oleme arvamusel, et läbi viidud revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks KÜ 2012 a. majandusaasta tegevuse kohta ja teeme ettepaneku KÜ Kreutzwaldi 13 üldkoosolekule kinnitada 2012 majandusaasta aruanne.

KÜ Kreutzwaldi 13 revidendid

Jelena Makarova



Kaarel Einpalu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Kreutzwaldi 13 (registrikood: 80141654) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA SDOBNOV	Juhatuseliige	09.06.2013
BERIT HIIEVÄLI	Juhatuseliige	10.06.2013
REET LABE	Juhatuseliige	11.06.2013
EERO ERGMA	Juhatuseliige	13.06.2013

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