

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kreutzwaldi 13

registrikood: 80141654

tänava/talu 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
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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 34 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldas 2014.a. viieliikmeline juhatus eesotsas juhatuse esimehega.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2014.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Katuse renoveerimistööde finantseerimiseks võeti laenu summas 127 500,00 € laenu tagastamise lõpptähtpäevaga 05.09.2029.a. Laenulepingu sõlmimine läks maksma 635,00 €.

2014.aastal teostatud olulisemad tööd olid järgmised:

- Laenuga tehtud katuseremonditööd läks maksma 90 867,61 € (töid teostas EBC Ehitus AS). Ehitushanke korraldamine ja omanikujärelevalve läks maksma 2 762,71 € (töid teostas Energiapartner OÜ).
- Haljastustööd läks maksma 1 126,68 € (töid teostasid Rohelinehooldus OÜ, Arborest OÜ, Eesti Jäätmeringluse OÜ) ;
- Näriliste ja mesilaste tõrje läks maksma 552,00 € (töid teostas Pestcontrol OÜ);
- Teostati tiibvärava remont, kogumaksumus 215,72 € (töid teostas Kinema OÜ);
- Fonoluku hooldus Militec OÜ-ga püsilepingu alusel läks maksma 184,20 €;
- Teostati trepikoja välisukse luku remont, maksumus 25,00 € (töid teostas Militec OÜ);
- Teostati lifti korraline tehniline kontroll, maksumus 61,20 € (töid teostas Inspecta Estonia OÜ);
- Avarii korras vee torustikute ja kanalisatsioonipüstikute remont korterites 23, 31, 32, 35 ja soojussõlmes läks maksma 1 748,28 € (töid teostasid Lavateir AS, Toruabi OÜ, SV-Renover OÜ, AS Nisurem);
- Elektritööd läks maksma 180,74 € (töid teostas Eesti Energia AS).

Järgmised kavatsusel olevad remonditööd on katuserennidesse soojakaablid (renniküte) paigaldamine (tööd finantseeritakse laenu vahenditest) ja tarbevee-, kanalisatsiooni- ja küttesüsteemi renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 242	26 949	2
Nõuded ja ettemaksed	95 897	5 405	3
Kokku käibevara	134 139	32 354	
Kokku varad	134 139	32 354	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 000	3 547	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 123	18 892	
Kokku lühiajalised kohustused	31 123	22 439	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 588	0	
Kokku pikaajalised kohustused	90 588	0	
Kokku kohustused	121 711	22 439	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 738	4 738	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 177	7 939	
Aruandeaasta tulem	2 513	-2 762	
Kokku netovara	12 428	9 915	
Kokku kohustused ja netovara	134 139	32 354	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 218	26 798	
Annetused ja toetused	0	144	
Kokku tulud	21 218	26 942	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 898	-8 520	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 008	-17 914	10
Tööjõukulud	-6 803	-3 288	11
Kokku kulud	-18 709	-29 722	
Põhitegevuse tulem	2 509	-2 780	
Intressikulud	4	18	
Aruandeaasta tulem	2 513	-2 762	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 509	-2 780	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90 492	3 127	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 453	-1 136	
Laekunud intressid	4	18	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 231	6 973	
Kokku rahavood põhitegevusest	-79 295	6 202	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	90 868	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-280	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	90 588	0	
Kokku rahavood	11 293	6 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 949	20 747	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 293	6 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 242	26 949	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 738	7 939	12 677
Aruandeaasta tulem		-2 762	-2 762
31.12.2013	4 738	5 177	9 915
Aruandeaasta tulem		2 513	2 513
31.12.2014	4 738	7 690	12 428

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 Toimikonna 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 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. 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 soetusmaks 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	38 242	26 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 185	8 185
Ostjatelt laekumata arved	8 185	8 185
Nõuded seotud osapoolte vastu	87 581	87 581
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 897	95 897
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 397	5 397
Ostjatelt laekumata arved	5 397	5 397
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 405	5 405

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	8 185	5 396
Tasumata arved	7 173	5 315
Tähtaja ületanud arved	1 012	81
Kokku nõuded ostjate vastu	8 185	5 396

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	21	0	10
Sotsiaalmaks	0	238	0	161
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	9
Ettemaksukonto jääk	131		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131	283	8	183

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen (Danskebank)	90 588			90 588	3,009	EUR	05.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	90 588			90 588			
Laenukohustused kokku	90 588			90 588			

Laenu tagasimakseid perioodidena ei ole võimalik eralde välja tuua, kuna panga poolt ei ole väljastatud maksegraafikut pikemaks perioodiks, kui 6 kuud.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 717	4 717
Maksuvõlad	283	283
Kokku võlad ja ettemaksed	5 000	5 000
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 364	3 364
Maksuvõlad	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	3 547	3 547

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 916	7 192	-360	18 748
Kindlustustasud	3	394	-393	4
Liftide hooldus	0	858	-718	140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 919	8 444	-1 471	18 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 919	8 444	-1 471	18 892
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 748	10 763	-7 193	22 318
Kindlustustasud	4	410	-405	9
Liftide hooldus	140	233	-373	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 892	11 406	-7 971	22 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 892	11 406	-7 971	22 327

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	3 398	8 520
Laenuga seotud intressid	500	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 898	8 520

Lisaks omavarade arvel teostatud remonditöödele teostati remonditöid summas 90868 laenurahade arvelt.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Majandamiskulud	4 326	11 522
Territooriumi ja trepikoja koristamine	0	2 815
Pangateenused	57	53
Liikmetasud	143	131
Haldus	1 152	1 150
Auto hüvitis	1 020	1 117
Kindlustus	405	393
Lift	377	718
Vesi ja kanalisatsioon	171	15
Kahjuhüvitis	357	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 008	17 914

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 626	2 212
Sotsiaalmaksud	2 177	1 076
Kokku tööjõukulud	6 803	3 288

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2015

Korteriühistu Kreutzwaldi 13 (registrikood: 80141654) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA SDOBNOV	Juhatuse liige	06.04.2015
EERO ERGMA	Juhatuse liige	06.04.2015
REET LABE	Juhatuse liige	20.04.2015
TIMO MEHILANE	Juhatuse liige	23.04.2015

Revisjonikomisjoni aruanne

2014. majandusaasta aruande kohta

Revisjonikomisjon, koosseisus Olga Šendrik ja Kaarel Einpalu, on revideerinud KÜ Kreutzwaldi 13 (registrikood 80141654) 2014.a majandusaasta juhatuse tegevusi ja 01.01.2014-31.12.2014 koostatud raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus 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 mudest vastavat tegevusala reguleeritavatest normatiivaktidest.

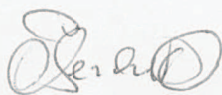
Revisjonikomisjoni liikmed kontrollisid väljavõtteliselt materjale ja raamatupidamise kontosid, millel põhinevad raamatupidamisaruannets esitatud näitajad (revidentidel lubati vaadata raamatupidamise originaaldokumente, mis olid korrektselt köidetud kaustadesse, seega vajalikud andmed kiirelt leitavad). Kontroll hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhatuse raamatupidamislike hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Revisjonikomisjon on arvamusel, et läbi viidud revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks KÜ Kreutzwaldi 13 2014.a majandusaasta tegevuse ja raamatupidamise aastaaruande kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



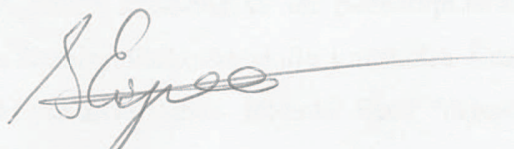
Kokkuvõtteks võib öelda, et 2014. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2014. a.



Olga Šendrik

Kreutzwaldi 13 KÜ

2014. a majandusaasta revident



Kaarel Einpalu

Kreutzwaldi 13 KÜ

2014. a majandusaasta revident

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