

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kreutzwaldi 13

registrikood: 80141654

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Revisjonikomisjoni aruanne	14
Aruande allkirjad	16

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 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldas 2015.a. neljaliikmeline juhatus eesotsas juhatuse esimehega.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2015.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2015.aastal teostatud olulisemad tööd olid järgmised:

- Laenuga tehtud katuseremonditööd ja katuserennidesse soojakaablid (renniküte) paigaldamine läks maksma 36 632,39 € (töid teostasid EBC Ehitus AS, Eesti Energia AS).
- Haljastustööd läks maksma 313,38 € (töid teostasid Rohelinehooldus OÜ, Ragn Sells AS) ;
- Näriliste tõrje läks maksma 338,00 € (töid teostasid Pestcontrol OÜ, Loomade hoiupaik MTÜ);
- Fonoluku hooldus Militec OÜ-ga püsilepingu alusel läks maksma 184,20 €;
- Teostati fonopaneeli paigaldus ja jälgvärava remont, maksumus 505,46 € (töid teostas Militec OÜ);
- Teostati lifti korraline tehniline kontroll, maksumus 66,00 € (töid teostas Inspecta Estonia OÜ);
- Avarii korras vee torustikute remont ja kanalisatsioonimajaliini survepesu läks maksma 565,62 € (töid teostasid Lavateir AS, SV-Renover OÜ, Torudeabi24.ee OÜ);
- Elektritööd läks maksma 220,58 € (töid teostas Eesti Energia AS).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	50 663	38 242
Nõuded ja ettemaksed	122 676	95 897
Kokku käibevara	173 339	134 139
Kokku varad	173 339	134 139
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 331	5 000
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 539	26 123
Kokku lühiajalised kohustused	35 870	31 123
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	120 537	90 588
Kokku pikaajalised kohustused	120 537	90 588
Kokku kohustused	156 407	121 711
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 738	4 738
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 690	5 177
Aruandeaasta tulem	4 504	2 513
Kokku netovara	16 932	12 428
Kokku kohustused ja netovara	173 339	134 139

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	58 672	21 218
Kokku tulud	58 672	21 218
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 135	-3 898
Mitmesugused tegevuskulud	-6 121	-8 008
Tööjõukulud	-6 916	-6 803
Kokku kulud	-54 172	-18 709
Põhitegevuse tulem	4 500	2 509
Intressikulud	0	4
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Aruandeaasta tulem	4 504	2 513

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 500	2 509
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 779	-90 492
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 669	1 453
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 416	7 231
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 528	-79 295
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	36 632	90 868
Saadud laenude tagasimaksed	-6 683	-280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 949	90 588
Kokku rahavood	12 421	11 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 242	26 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 421	11 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 663	38 242

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 738	5 177	9 915
Aruandeaasta tulem		2 513	2 513
31.12.2014	4 738	7 690	12 428
Aruandeaasta tulem		4 504	4 504
31.12.2015	4 738	12 194	16 932

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 printsibist, 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 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 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.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangaarve	44 111	33 128
Pangaarve	4 496	4 003
Pangaarve	2 056	1 111
Kokku raha	50 663	38 242

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 955	5 955
Ostjatelt laekumata arved	5 955	5 955
Nõuded seotud osapoolte vastu	116 584	116 584
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137	137
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 676	122 676
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	36	0	21
Sotsiaalmaks	0	250	0	238
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	17
Ettemaksukonto jääk	137		131	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	319	131	283

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danskepank	120 537			120 537			
Pikaajalised laenud kokku	120 537			120 537			
Laenukohustused kokku	120 537			120 537			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen (Danskepank)	90 588			90 588	3,009	EUR	05.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	90 588			90 588			
Laenukohustused kokku	90 588			90 588			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 012	3 012
Maksuvõlad	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	3 331	3 331
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 717	4 717
Maksuvõlad	283	283
Kokku võlad ja ettemaksed	5 000	5 000

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Romenditasud	18 748	10 763	-3 398	26 113
Kindlustustasud	4	411	-405	10
Liftide hooldus	140	233	-373	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 892	11 407	-4 176	26 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 892	11 407	-4 176	26 123
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	26 113	43 825	-37 408	32 530
Kindlustustasud	10			10
Liftide hooldus				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 123	43 825	-37 408	32 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 123	43 825	-37 408	32 540

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	37 409	3 398
Laenuga seotud intressid	3 726	500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 135	3 898

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Majandamiskulud	2 883	4 326
Pangateenused	56	57
Liikmetasud	143	143
Haldus	2 058	1 152
Auto hüvitis	128	1 020
Kindlustus	442	405
Lift	346	377
Vesi ja kanalisatsioon	65	171
Kahjuhüvitis	0	357
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 121	8 008

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 630	4 626
Sotsiaalmaksud	2 286	2 177
Kokku tööjõukulud	6 916	6 803
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Revisjonikomisjoni aruanne

2015. majandusaasta aruande kohta

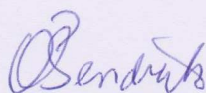
Revisjonikomisjon, koosseisus Olga Šendrik ja Kaarel Einpalu, on revideerinud KÜ Kreutzwaldi 13 (registrikood 80141654) 2015.a majandusaasta juhatuse tegevusi ja 01.01.2015-31.12.2015 koostatud raamatupidamise aastaaruande.

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.

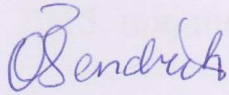
Revisjonikomisjoni liikmed kontrollisid väljavõtteliselt materjale ja raamatupidamise kontosid, millel põhinevad raamatupidamisaruannets esitatud näitajad (revidentidel lubati vaadata raamatupidamise originaaldokumente, mis olid korrektselt kõidetud kaustadesse, seega vajalikud andmed kiirelt leitavad). 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 2015.a majandusaasta tegevuse ja raamatupidamise aastaaruande kohta.

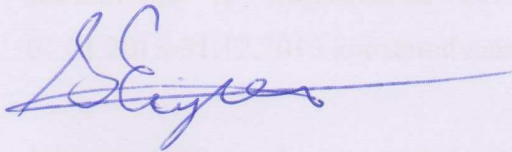
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha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



Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015. a.



Olga Šendrik
Kreutzwaldi 13 KÜ
2015. a majandusaasta revident



Kaarel Einpalu
Kreutzwaldi 13 KÜ
2015. a majandusaasta revident

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2016

Korteriühistu Kreutzwaldi 13 (registrikood: 80141654) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA SDOBNOV	Juhatuse liige	17.04.2016

Sidevahendid

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