

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Kreutzwaldi 7

**registrikood:** 80351854

**tänavatalu nimi,** F.R.Kreutzwaldi tn 7/ Raua tn 16  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10124

**telefon:** +372 6103990

**e-posti aadress:** ain.kivisaar@metro.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                                       | 10 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 9 Muud kulud                                                 | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 11 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine                        | 12 |
| Lisa 12 Kommunaaltasud                                            | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 alustas majandustegevust 2013. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 15.01.2013.a.

Korteriühistu liikmeteks on 12 korterimanikku.

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.

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

Korteriühistu on kogunud 2016.a sihtotstarbelisi vahendeid :

reservfondi kogutud 2 024 eurot , kulutatud 288 eurot , jääk 31.12.2015 on 3 709 eurot.

KÜ Kreutzwaldi 7 tegevuses ei ole 2016.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevarad                                   |               |              |
| Raha                                         | 6 571         | 5 320        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 361         | 4 620        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 932</b> | <b>9 940</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 932</b> | <b>9 940</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |
| Kohustised                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 555         | 4 570        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 709         | 1 973        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 264</b>  | <b>6 543</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 264</b>  | <b>6 543</b> |
| Netovara                                     |               |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 373         | 3 373        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 24            | -141         |
| Aruandeaasta tulem                           | 271           | 165          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 668</b>  | <b>3 397</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 932</b> | <b>9 940</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 760         | 12 398         |
| Muud tulud                                                 | 261            | 164            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 021</b>  | <b>12 562</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -370           | -486           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -13 288        | -11 896        |
| Muud kulud                                                 | -92            | -15            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 750</b> | <b>-12 397</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>271</b>     | <b>165</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>271</b>     | <b>165</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016         | 2015       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 271          | 165        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -741         | 176        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -15          | -713       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 736        | 1 335      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 251</b> | <b>963</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 251</b> | <b>963</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 320        | 4 357      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 251</b> | <b>963</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 571        | 5 320      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 3 373                                   | -141                | 3 232          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 165                 | 165            |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 373                                   | 24                  | 3 397          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 271                 | 271            |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 373                                   | 295                 | 3 668          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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.

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 eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

**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 konkreetselt 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 aruandekohustulase juhatusel liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 752        | 4 752                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 752        | 4 752                             | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 609          | 609                               | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 609          | 609                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 361</b> | <b>5 361</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 587        | 4 587                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 587        | 4 587                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 33           | 33                                | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 33           | 33                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 620</b> | <b>4 620</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 555        | 4 555                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 555</b> | <b>4 555</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 181        | 4 181                             | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 389          | 389                               | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide tulud       | 389          | 389                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 570</b> | <b>4 570</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tulu | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |      |            |
| Reservfond                                                  | 638        | 2 024  | -688 | 1 974      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 638        | 2 024  | -688 | 1 974      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 638        | 2 024  | -688 | 1 974      |
|                                                             |            |        |      |            |
|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tulu | 31.12.2016 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |      |            |
| Reservfond                                                  | 1 974      | 2 023  | -288 | 3 709      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 974      | 2 023  | -288 | 3 709      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 974      | 2 023  | -288 | 3 709      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 4 638         | 3 164         |
| Heakorratasu                         | 4 984         | 3 643         |
| Haldustasu                           | 3 644         | 5 089         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Kindlustus                           | 494           | 502           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 760</b> | <b>12 398</b> |

## Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

|                                | 2016       | 2015       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 175        | 157        |
| Muud                           | 86         | 7          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>261</b> | <b>164</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2016       | 2015       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kindlustus                                                              | 370        | 486        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>370</b> | <b>486</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 4 637         | 3 137         |
| Halduskulud                            | 3 643         | 3 643         |
| Heakord                                | 4 985         | 5 088         |
| Pangateenus                            | 23            | 21            |
| Muud kulud                             | 0             | 7             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>13 288</b> | <b>11 896</b> |

## Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

|                         | 2016      | 2015      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Viivised                | 14        | 15        |
| Muud                    | 78        | 0         |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>92</b> | <b>15</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Lisa 11 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

### Hooldustööd

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Maja tagaukse luku remont | 25  |
| Kaastundeavaldus          | 35  |
| Veesisend vahetatud       | 229 |

288

## Lisa 12 Kommunaaltasud

### Kommunaalmaksete tulud

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Elekter                | 1 608         |
| Soojusenergia          | 11 695        |
| Prügivedu              | 1 388         |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3 624         |
|                        | <b>18 315</b> |

### Kommunaalkulud

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Elekter                | 1 608         |
| Soojusenergia          | 11 695        |
| Prügivedu              | 1 388         |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3 624         |
|                        | <b>18 315</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

**Korteriühistu Kreutzwaldi 7 (registrikood: 80351854) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| KARL-ERIC SCHNEIDER | Juhatuse liige     | 11.07.2017           |
| INDREK HÄÄL         | Juhatuse liige     | 11.07.2017           |
| SILVER RITS         | Juhatuse liige     | 11.07.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 6103990          |
| E-posti aadress | ain.kivisaar@metro.ee |