

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 7 // Raua tn 16 korteriühistu

registrikood: 80351854

telefon: +372 5043623, +372 6103990

e-posti aadress: karl-eric.schneider@eesti.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 Sihtfinatseerimiskulud	12
Lisa 12 Kommunaalmaksed	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 13 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 eksploateerimisega 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 2017.a sihtotstarbelisi vahendeid :

reservfondi kogutud 1 909 eurot , kulutatud 1 461 eurot , jääk 31.12.2015 on 4 157 eurot.

KÜ Kreutzwaldi 7 tegevuses ei ole 2017.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 477	6 571	
Nõuded ja ettemaksed	5 224	5 361	2
Kokku käibevarad	13 701	11 932	
Kokku varad	13 701	11 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 902	4 555	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 157	3 709	
Kokku lühiajalised kohustised	10 059	8 264	
Kokku kohustised	10 059	8 264	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 373	3 373	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	295	24	
Aruandeaasta tulem	-26	271	
Kokku netovara	3 642	3 668	
Kokku kohustised ja netovara	13 701	11 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 700	13 760
Muud tulud	27	261
Kokku tulud	13 727	14 021
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-609	-370
Mitmesugused tegevuskulud	-13 140	-13 288
Muud kulud	-4	-92
Kokku kulud	-13 753	-13 750
Põhitegevuse tulem	-26	271
Aruandeaasta tulem	-26	271

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-26	271
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	137	-741
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 347	-15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	448	1 736
Kokku rahavood põhitegevusest	1 906	1 251
Kokku rahavood	1 906	1 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 571	5 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 906	1 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 477	6 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 373	24	3 397
Aruandeaasta tulem		271	271
31.12.2016	3 373	295	3 668
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2017	3 373	269	3 642

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 vähendamisena.

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 615	4 615	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 615	4 615	0	0
Ettemaksed	609	609	0	0
Tulevaste perioodide kulud	609	609	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 224	5 224	0	0

	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 361	5 361	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 053	5 053	0	0
Saadud ettemaksed	849	849	0	0
Tulevaste perioodide tulud	849	849	0	0
Muud saadud ettemaksed			0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 902	5 902	0	0

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	4 555	4 555	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	1 974	2 023	-288	3 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 974	2 023	-288	3 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 974	2 023	-288	3 709
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	3 709	1 909	-1 461	4 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 709	1 909	-1 461	4 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 709	1 909	-1 461	4 157

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 581	4 638
Halduskulud	4 867	4 984
Heakorralikud	3 643	3 644
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustustasud	609	494
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 700	13 760

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Trahhid, viivised ja hüvitised	27	175
Muud	0	86
Kokku muud tulud	27	261

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Kindlustuskulud	609	370
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	609	370

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	4 608	4 637
Haldusteenus	3 643	3 643
Heakord	4 868	4 985
Pangateenus	21	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 140	13 288

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	14
Muud	0	78
Kokku muud kulud	4	92

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 11 Sihtfinatseerimiskulud

Hooldustööd	1374
Fonosüsteemi defekteerimine ja remont	135
Liitumiskaevu survepesu	245
Siseukse remont	73

Soojussõlme kaugkütte sulgemine ja avamine	35
Hooldustööd (krt 1 vool ei tule)	35
Surve tõstmine	49
Vahetatud lamp	34
survetõstepumba kontroll ja taaskäivitus	72
Ventiili ajami vahetus	422
Luku remont	49
Paigaldatud uus klaas	100
Vahetatud pirnid	77
Reguleeritud pumba töögrafikut	49
Heakorratööd	87
Lipu heiskamine ja langetamine (3 lisa päeva 2017)	36
Sool	24
Killustik	27
Kokku	1461

Lisa 12 Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksete tulud	
Elekter	1622
Soojusenergia	12070
Lisateenused korteriomanikele	35
Prügivedu	2854
Vesi ja kanalisatsioon	4096
	20677
Kommunaalkulud	
Elekter	1622
Soojusenergia	12070
Lisateenused korteriomanikele	35
Prügivedu	2854
Vesi ja kanalisatsioon	4096

20677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2018

Korteriühistu Kreutzwaldi 7 (registrikood: 80351854) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL-ERIC SCHNEIDER	Juhatuse liige	20.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103990
Mobiiltelefon	+372 5043623
E-posti aadress	karl-eric.schneider@eesti.ee