

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80141654

telefon: +372 55902972

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu tööd korraldas 2018.a. viieliikmeline juhatus eesotsas juhatuse esimehega.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2018.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Hoovi projekti koostamiseks telliti topo-geodeetiline alusplaan, maksumus 480,00 € (töid teostas ALK OÜ), ja haljastuse hinnang, maksumus 240,00 € (töid teostas Dendro-konsult OÜ) .

2018.aastal teostatud tööd olid järgmised:

- Fonoluku hooldus Militec OÜ-ga püsilepingu alusel läks maksma 274,20 €;
- Teostati küttesüsteemi töö kontrollimine ja soojusvaheti väljundite remont, maksumus 329,54 € (töid teostas OÜ SBAG Grupp);
- Teostati lifti korraline tehniline audit ja lifti ajamis õlivahetus, maksumus 134,28 € (töid teostasid Inspecta Estonia OÜ, Liftitehnik OÜ);
- Avarii korras san.tehnilised tööd püstakus (krt 15) ja majaliinisurvepesu läks maksma 210,00 € (töid teostasid Lavateir AS, Torudeabi24.ee OÜ);
- Elektrisüsteemi seisukorra kontroll ja käiduteenus Eesti Energia AS-ga lepingu alusel läks maksma 259,20 €;
- Avarii korras elektritööd läks maksma 40,00 € (töid teostas Lavateir AS);
- Sülearvuti ja tarkvara läks maksma 544,99 €;
- Istikud läks maksma 11,92 €;
- Muruniitmine läks maksma 102,00 € (töid teostas Silvergrass OÜ);
- Näriliste tõrje läks maksma 65,00 € (töid teostas Impera Plus OÜ).

Järgmised kavatsusel olevad remonditööd on:

- tarbevee- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine,
- küttesüsteemi renoveerimine,
- fassaadi remont ning vundamendi seinte hüdroisoleerimine ja betoonpanduse ehitus,
- hoovi teekatte remont ja sademeveeprobleemi lahendamine,
- parkimisplatsi parendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 093	59 927	2
Nõuded ja ettemaksed	6 572	6 691	3
Kokku käibevarad	76 665	66 618	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	92 226	100 572	3
Kokku põhivarad	92 226	100 572	
Kokku varad	168 891	167 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 887	7 659	5
Võlad ja ettemaksed	4 205	3 528	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 654	38 181	
Kokku lühiajalised kohustised	56 746	49 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 344	98 232	
Kokku pikaajalised kohustised	90 344	98 232	
Kokku kohustised	147 090	147 600	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 738	4 738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 852	13 277	
Aruandeaasta tulem	2 211	1 575	
Kokku netovara	21 801	19 590	
Kokku kohustised ja netovara	168 891	167 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 810	22 169	8
Muud tulud	760	0	
Kokku tulud	22 570	22 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-720	-912	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 926	-6 154	10
Tööjõukulud	-10 710	-10 300	11
Kokku kulud	-17 356	-17 366	
Põhitegevuse tulem	5 214	4 803	
Intressikulud	-3 011	-3 232	
Muud finantstulud ja -kulud	8	4	
Aruandeaasta tulem	2 211	1 575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 214	4 803	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 464	7 469	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	677	-25	
Laekunud intressid	8	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 473	6 280	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 836	18 531	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 659	-7 438	
Makstud intressid	-3 011	-3 232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 670	-10 670	
Kokku rahavood	10 166	7 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 927	52 066	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 166	7 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 093	59 927	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 738	13 277	18 015
Aruandeaasta tulem		1 575	1 575
31.12.2017	4 738	14 852	19 590
Aruandeaasta tulem		2 211	2 211
31.12.2018	4 738	17 063	21 801

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 Toimkonna 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 ebatõenäolistenõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele, nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevad kulutusi. Finantskohustis liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, 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 needon 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangaarve	62 476	53 111
Pangaarve	3 574	3 424
Pangaarve	4 043	3 392
Kokku raha	70 093	59 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 563	6 563	
Ostjatelt laekumata arved	6 563	6 563	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	
Muud nõuded	92 226		92 226
Laenunõuded	92 226		92 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 798	6 572	92 226

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 681	6 681	
Ostjatelt laekumata arved	6 681	6 681	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	100 572		100 572
Laenunõuded	100 572		100 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 263	6 691	100 572

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	-99	0	219
Sotsiaalmaks	0	155	0	407
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	29
Ettemaksukonto jääk	9		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	56	10	680

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	98 231	7 887	43 094	47 250	2,9%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	98 231	7 887	43 094	47 250			
Laenukohustised kokku	98 231	7 887	43 094	47 250			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	105 891	7 659	41 851	56 381	2,9%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	105 891	7 659	41 851	56 381			
Laenukohustised kokku	105 891	7 659	41 851	56 381			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 454	3 454
Võlad töövõtjatele	695	695
Maksuvõlad	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	4 205	4 205
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 848	2 848
Maksuvõlad	680	680
Kokku võlad ja ettemaksed	3 528	3 528

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	31 890	7 193	-912	38 171
Kindlustus	11	567	-568	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 901	7 760	-1 480	38 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 901	7 760	-1 480	38 181
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	38 171	7 193	-720	44 644
Kindlustus	10	567	-567	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 181	7 760	-1 287	44 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 181	7 760	-1 287	44 654

Vahendatud teenused: Liikmetele esitatud arved Tarnijate arved Saldo

Küte, vee soojendamine	17 325	17 315	10*
Vesi ja kanalisatsioon	3 830	3 907	-77**
Üldelekter	1 887	1 887	0
Prügivedu	1 162	1 159	3*
Lifti hooldus	351	346	5*
Kindlustus	568	567	1*

* Kajastatud liikmetelt laekunud tuludes

** Kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 079	18 025
Laenu intressimaksed	3 011	3 232
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	720	912
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 810	22 169

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	720	912
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	720	912

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Majandamiskulud	1 091	1 482
Pangateenused	113	106
Liikmetasud	157	157
Haldus	1 152	1 152
Auditeerimiskulud	0	1 010
Kindlustus	567	567
Lift	413	90
Vesi ja kanalisatsioon	77	199
Koolitus	760	0
Rent	510	1 020
Telefon	97	79
Elektrikait	259	108
Arvutustehnika	546	0
Avariiteenus	184	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 926	6 154

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 064	7 632
Sotsiaalmaksud	2 646	2 668
Kokku tööjõukulud	10 710	10 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1923 EUR
Krt. 2	1476 EUR
Krt. 3	2779 EUR
Krt. 5	1466 EUR
Krt. 6	1392 EUR
Krt. 7	1503 EUR
Krt. 8	1927 EUR
Krt. 9	1408 EUR
Krt. 10	1948 EUR
Krt. 11	1355 EUR
Krt. 12	1431 EUR
Krt. 13	1505 EUR
Krt. 14	1635 EUR
Krt. 15	1703 EUR
Krt. 16	1807 EUR
Krt. 17	1603 EUR
Krt. 18	1669 EUR
Krt. 19	1537 EUR
Krt. 20	1235 EUR
Krt. 21	1432 EUR
Krt. 22	1651 EUR
Krt. 23	1619 EUR
Krt. 24	1815 EUR
Krt. 25	1633 EUR
Krt. 26	1739 EUR
Krt. 27	1318 EUR
Krt. 28	1440 EUR
Krt. 29	1469 EUR
Krt. 30	1595 EUR
Krt. 31	1457 EUR
Krt. 32	2728 EUR
Krt. 33	3137 EUR
Krt. 34	2857 EUR
Krt. 35	2803 EUR
Kokku:	60802 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2019

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80141654) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SDOBNOVA	Juhatuse liige	08.04.2019
KARL-KRISTIAN JÕGI	Juhatuse liige	09.04.2019
TOOMAS LAUR	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55902972
E-posti aadress	kreutzwaldi13ky@gmail.com