

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kreutzwaldi 13

registrikood: 80141654

tänavatalu nimi, Kreutzwaldi 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 43 840

faks:

e-posti aadress: kreutzwaldi13ky@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Kreutzwaldi 13 moodustati 2001.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maa mõttelise osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on 34 korterimanimikku. Korteriühistu tööd korraldas 2009.a kaheliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2009 aastal suuremaid ehitustöid ei tehtud. Toimus vaid jooksvaid avariitöid.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2009.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kreutzwaldi 13 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustlase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Korteriühistu Kreutzwaldi 13 juhatuse volitused on kontrollitud.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	258	9 041
Nõuded ja ettemaksed	753 029	767 182
Kokku käibevara	753 287	776 223
Kokku varad	753 287	776 223
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	67 379	61 214
Võlad ja ettemaksed	309 683	415 590
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	272 008	92 269
Kokku lühiajalised kohustused	649 070	569 073
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	116 005	183 385
Kokku pikaajalised kohustused	116 005	183 385
Kokku kohustused	765 075	752 458
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	74 133	47 319
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-23 554	81 870
Aruandeaasta tulem	-62 367	-105 424
Kokku netovara	-11 788	23 765
Kokku kohustused ja netovara	753 287	776 223

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	141 419	234 829
Muud tulud		312 125
Kokku tulud	141 419	546 954
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 846	-116 963
Mitmesugused tegevuskulud	-152 142	-506 871
Kokku kulud	-185 988	-623 834
Kokku põhitegevuse tulem	-44 569	-76 880
Finantstulud ja -kulud	-17 797	-28 544
Aruandeaasta tulem	-62 366	-105 424

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-44 569	-76 880
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 153	-175 085
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-105 909	332 082
Laekunud intressid		20
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	179 739	-3 397
Kokku rahavood põhitegevusest	43 414	76 740
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-61 214	-53 454
Makstud intressid	-17 797	-28 564
Laekunud sihtkapital	26 814	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 197	-82 018
Kokku rahavood	-8 783	-5 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 041	14 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 783	-5 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258	9 041

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	47 319	81 870	129 189
Aruandeaasta tulem		-105 424	-105 424
31.12.2008	47 319	-23 554	23 765
Aruandeaasta tulem		-62 367	-62 367
Asutajate ja liikmete sissemaksed	26 814		26 814
31.12.2009	74 133	-85 921	-11 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

KÜ 2009. Aasta 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 Eesti kroonides.

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 müüdud 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 vähendamisenä.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse liikmeid.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	258	9 041
Kokku raha	258	9 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	446 220	472 102
Muud nõuded	304 808	293 060
Ettemaksed	2 000	2 000
Intressinõue		20
Kokku Nõuded ja ettemaksed	753 028	767 182

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	259 584	222 629
Kogumata maksed	186 636	249 473
Kokku nõuded ostjate vastu	446 220	472 102

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	304 808	304 808		
Kokku muud nõuded	304 808	304 808		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	293 060	293 060		
Kokku muud nõuded	293 060	293 060		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	245 085	303 621
Kokku võlad ja ettemaksed	245 085	303 621

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	245 085	303 621

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjunõue		312 125
Kokku muud tulud		312 125

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	152 142	215 957
Õigusabikulud	0	69 504
Muud		221 410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	152 142	506 871

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud		20
Intressikulud	-17 797	-28 564
Intressikulu laenudelt	-17 797	-28 564
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 797	-28 544

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	446 220	472 102

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	141 418		234 829	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		127 032		97 000

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kreutzwaldi 13 (registrikood: 80141654) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA SDOBNOV	Juhatuse liige	31.08.2010
REET LABE	Juhatuse liige	31.08.2010
KARL-KRISTIAN JÕGI	Juhatuse liige	01.09.2010

Sidevahendid

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