

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kütise tn 11 korteriühistu

registrikood: 80057333

telefon: +372 56600047

e-posti aadress: kytise11@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kütise 11 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu haldab kolmekorruselist korterelamut. Kortereid ja ühistu liikmeid on kokku 26.

2021 aastal renoveeriti kanalisatsioonitorustiku püstakud korterites 16-26 (50% hoonest, etapp 2)

Hooldustööde korraldamiseks on ühistul sõlmitud leping juriidilise isikuga.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Juhatusetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 541	11 740	
Nõuded ja ettemaksed	18 785	14 432	2
Kokku käibevarad	20 326	26 172	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 600	112 211	2
Kokku põhivarad	101 600	112 211	
Kokku varad	121 926	138 383	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 321	10 232	3
Võlad ja ettemaksed	3 080	2 478	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	448	10 015	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 849	22 725	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 600	112 211	3
Kokku pikaajalised kohustised	101 600	112 211	
Kokku kohustised	118 449	134 936	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Aruandeaasta tulem	-23	-53	
Kokku netovara	3 477	3 447	
Kokku kohustised ja netovara	121 926	138 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 104	31 442	7
Muud tulud	245	2	
Kokku tulud	29 349	31 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 980	-23 450	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 011	-3 259	9
Kokku kulud	-24 991	-26 709	
Põhitegevuse tulem	4 358	4 735	
Intressikulud	-4 381	-4 788	
Aruandeaasta tulem	-23	-53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 358	4 735
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 974	371
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	601	-94
Makstud intressid	-4 381	-4 788
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 425	4 430
Muud rahavood põhitegevusest	-13 938	-19 282
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 909	-14 628
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 234	10 848
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 234	10 848
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 710	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 234	-10 845
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 524	-10 845
Kokku rahavood	-10 199	-14 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 740	26 365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 199	-14 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 541	11 740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 500	-68	3 432
Aruandeaasta tulem		-53	-53
Muud muutused netovaras		68	68
31.12.2020	3 500	-53	3 447
Aruandeaasta tulem		-23	-23
Muud muutused netovaras		53	53
31.12.2021	3 500	-23	3 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 11 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". KÜ Kütise 11 bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodidel kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud lähtuvalt muudatustest raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja tulemiaruanDES kirjel "Mitmesugused tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud kuid eelnevalt kuludesse kantud nõudeid kajastatakse sama kulu vähendusena aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenu nõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustusena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest ehk summast, mille eest on võimalik vahetada neid kohustusi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahel.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustusena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Kasutatud remonditasud on kajastatud tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Kommunaalmakseid, maamaksu makseid jm ühistu liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de), mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	112 211	10 611	56 785	44 815
Nõuded liikmete vastu	5 041	5 041		
Kindlustus	209	209		
Remondifondi ülekulu	2 924	2 924		
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 385	18 785	56 785	44 815
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	122 443	10 232	44 824	67 387
Nõuded liikmete vastu	3 991	3 991		
Kindlustus	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 643	14 432	44 824	67 387

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	2 710	2 710					
Lühiajalised laenud kokku	2 710	2 710					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	96 824	7 858	44 151	44 815	3,80 %	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	15 387	2 753	12 634		3,13 %	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	112 211	10 611	56 785	44 815			
Laenukohustised kokku	114 921	13 321	56 785	44 815			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	99 492	2 671	33 318	63 503	3,8 %	EUR	c
Laen Swedbank'ilt 12-021066	22 951	7 561	11 506	3 884	3,13 %	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	122 443	10 232	44 824	67 387			
Laenukohustised kokku	122 443	10 232	44 824	67 387			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 069	3 069
Saadud ettemaksed	11	11
Tulevaste perioodide tulud	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 080	3 080
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 418	2 418
Saadud ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide tulud	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	2 478	2 478

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adven Eesti AS	2 181	1 539
Tarkvaralabor OÜ	60	53
Kütise 13 KÜ	204	205
Ragn Sells Eesti S	91	93
Telia Eesti As	0	0
Elektrum Eesti OÜ // Imatra Elekter AS	27	9
Cover Pro OÜ	500	500
Eesti Energia AS	5	11
Jüri Roots	0	8
Kokku võlad tarnijatele	3 068	2 418

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remonditasud	27 114	4 430	2 180	18 009	10 015
Hooldustööde reserv		1 339		1 339	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 114	5 769	2 180	19 348	10 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 114	5 769	2 180	19 348	10 015
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remonditasud	10 015	6 847		16 862	0
Hooldustööde reserv		502		53	448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 015	7 349		16 915	448
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 015	7 349		16 915	448

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 218	2 963
Sihotstarbelised tasud		
Tasud kindlustusmakseteks	359	359
Tasud laenuintresside katteks	4 381	4 787
Hooldustasud	21 146	23 333
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 104	31 442

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kaasomandi kindlustamiseks	359	359
Hoolduskulud	20 621	23 091
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 980	23 450

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 320	2 525
Raamatupidamisteenus	645	694
Pangateenused	46	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 011	3 259

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kütise 11-1	1827 EUR
Kütise 11-2	1971 EUR
Kütise 11-3	1115 EUR
Kütise 11-4	1084 EUR
Kütise 11-5	1682 EUR
Kütise 11-6	1461 EUR
Kütise 11-7	956 EUR
Kütise 11-8	1649 EUR
Kütise 11-9	2028 EUR
Kütise 11-10	1062 EUR
Kütise 11-11	1761 EUR
Kütise 11-12	2255 EUR
Kütise 11-13	925 EUR
Kütise 11-14	2179 EUR
Kütise 11-15	2286 EUR
Kütise 11-16	1070 EUR
Kütise 11-17	1679 EUR
Kütise 11-18	2327 EUR
Kütise 11-19	1037 EUR
Kütise 11-20	1799 EUR
Kütise 11-21	2265 EUR
Kütise 11-22	929 EUR
Kütise 11-23	1477 EUR
Kütise 11-24	2176 EUR
Kütise 11-25	990 EUR
Kütise 11-26	1799 EUR
Kokku:	41789 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.12.2022

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 11 korteriühistu (registrikood: 80057333) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ROOTS	Juhatuse liige	10.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600047
E-posti aadress	kytise11@gmail.com