

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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.

2020 aastal renoveeriti kanalisatsioonitorustiku püstakud korterites 1-15 (50% hoonest, etapp 1).

Hooldustööde korraldamiseks on ühistul sõlmitud leping juriidilise isikuga.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Juhatusetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 740	26 365	
Nõuded ja ettemaksed	14 432	15 422	2
Kokku käibevarad	26 172	41 787	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 211	121 437	2
Kokku põhivarad	112 211	121 437	
Kokku varad	138 383	163 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 232	10 845	3
Võlad ja ettemaksed	2 478	2 573	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 015	27 114	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 725	40 532	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 211	121 440	3
Kokku pikaajalised kohustised	112 211	121 440	
Kokku kohustised	134 936	161 972	
Netovara			
Reservkapital	3 500	1 320	
Aruandeaasta tulem	-53	-68	
Kokku netovara	3 447	1 252	
Kokku kohustised ja netovara	138 383	163 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 442	18 979	7
Muud tulud	2	11	
Kokku tulud	31 444	18 990	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 450	-10 438	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 259	-3 476	9
Kokku kulud	-26 709	-13 914	
Põhitegevuse tulem	4 735	5 076	
Intressikulud	-4 788	-5 144	
Aruandeaasta tulem	-53	-68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 735	5 076
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	371	598
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-94	-550
Makstud intressid	-4 788	-5 144
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 430	4 425
Muud rahavood põhitegevusest	-19 282	-6 574
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 628	-2 169
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 848	9 498
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 848	9 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 845	-9 496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 845	-9 496
Kokku rahavood	-14 625	-2 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 365	28 532
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 625	-2 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 740	26 365

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 320	-51	1 269
Aruandeaasta tulem		-68	-68
Muud muutused netovaras		51	51
31.12.2019	1 320	-68	1 252
Aruandeaasta tulem		-53	-53
Muutused reservides	2 180		2 180
Muud muutused netovaras		68	68
31.12.2020	3 500	-53	3 447

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. Investeerimis- 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 käsitletavad 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)l, 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 tulemiaruanne kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	122 443	10 232	44 824	67 387
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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	132 288	10 851	55 045	66 392
Laenunõuded	132 282	10 845	55 045	66 392
Viitlaekumised	6	6		
Nõuded liikmete vastu	4 362	4 362		
Kindlustus	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 859	15 422	55 045	66 392

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	30.03.2032
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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	111 646	7 264	40 879	63 503	3,8 %	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	20 639	3 581	13 195	3 863	3,13 %	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	132 285	10 845	54 074	67 366			
Laenukohustised kokku	132 285	10 845	54 074	67 366			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 418	2 418	5
Saadud ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide tulud	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 478	2 478	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 225	2 225	5
Saadud ettemaksed	348	348	
Tulevaste perioodide tulud	348	348	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 573	2 573	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Adven Eesti AS	1 539	1 331
Tarkvaralabor OÜ	53	52
Kütise 13 KÜ	205	243
Ragn Sells Eesti S	93	74
Telia Eesti As	0	2
Imatra Elekter AS	9	13
Cover Pro OÜ	500	510
Eesti Energia AS	11	0
Jüri Roots	8	0
Kokku võlad tarnijatele	2 418	2 225

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remonditasud	29 315	4 425			33 740
Hooldustööde reserv				6 626	-6 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 315	4 425		6 626	27 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 315	4 425		6 626	27 114
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 963	3 393
Sihotstarbelised tasud		
Tasud kindlustusmakseteks	359	299
Tasud laenuintresside katteks	4 787	5 144
Hooldustasud	23 333	10 143
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 442	18 979

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kaasomandi kindlustamiseks	359	299
Hoolduskulud	23 091	10 139
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 450	10 438

Torustiku remont 18009.20
 Allokaatorite side 24.78
 Heakorratööd/Koristustarvikud 3785.22
 Võtmed, lukud, postkast 82.79
 Pisiremont 245.00
 Rõdude hooldus 764.00
 Seadmete hooldus 180.00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 525	2 340
Raamatupidamisteenus	694	1 104
Pangateenused	40	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 259	3 476

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kütise 11-1	1712 EUR
Kütise 11-2	1815 EUR
Kütise 11-3	1097 EUR
Kütise 11-4	913 EUR
Kütise 11-5	1553 EUR
Kütise 11-6	1354 EUR
Kütise 11-7	911 EUR
Kütise 11-8	1521 EUR
Kütise 11-9	1854 EUR
Kütise 11-10	1006 EUR
Kütise 11-11	1598 EUR
Kütise 11-12	2073 EUR
Kütise 11-13	814 EUR
Kütise 11-14	1617 EUR
Kütise 11-15	2145 EUR
Kütise 11-16	1013 EUR
Kütise 11-17	1593 EUR
Kütise 11-18	1938 EUR
Kütise 11-19	958 EUR
Kütise 11-20	1652 EUR
Kütise 11-21	2090 EUR
Kütise 11-22	883 EUR
Kütise 11-23	1326 EUR
Kütise 11-24	2001 EUR
Kütise 11-25	920 EUR
Kütise 11-26	1663 EUR
Kokku:	38020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 11 korteriühistu (registrikood: 80057333) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ROOTS	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

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