

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU KÜTISE 11

registrikood: 80057333

tänavatalu nimi, Kütise 11

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76505

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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	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.

Hooldustööde korraldamiseks on ühistul sõlmitud leping juriidilise isikuga.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2015. aastal ei teostatud ühistus ühtegi suuremahulist renoveerimisega seotud remonttööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 127	22 900	
Nõuded ja ettemaksed	12 221	12 494	2
Kokku käibevara	39 348	35 394	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	159 700	167 943	2
Kokku põhivara	159 700	167 943	
Kokku varad	199 048	203 337	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 243	7 927	3
Võlad ja ettemaksed	2 372	2 760	4, 5
Kokku lühiajalised kohustused	10 615	10 687	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	159 700	167 943	3
Eraldised	8 729	8 729	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 684	14 658	7
Kokku pikaajalised kohustused	187 113	191 330	
Kokku kohustused	197 728	202 017	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 320	1 320	
Kokku netovara	1 320	1 320	
Kokku kohustused ja netovara	199 048	203 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 111	14 553	8
Muud tulud	14	30	
Kokku tulud	13 125	14 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 925	-6 060	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 130	-1 197	10
Tööjõukulud	-67	0	11
Kokku kulud	-6 122	-7 257	
Põhitegevuse tulem	7 003	7 326	
Intressikulud	-7 007	-7 329	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 003	7 326
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	590	660
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-388	123
Laekunud intressid	4	3
Makstud intressid	-7 007	-7 329
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 026	4 744
Kokku rahavood põhitegevusest	4 228	5 527
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 926	7 608
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 926	7 608
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 927	-7 605
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 927	-7 605
Kokku rahavood	4 227	5 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 900	17 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 227	5 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 127	22 900

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2013	1 320	1 320
31.12.2014	1 320	1 320
31.12.2015	1 320	1 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 11 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustusena või nõudena.

Finantskohustused

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 tulemiaruarande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 769	3 769		
Ostjatelt laekumata arved	3 769	3 769		
Muud nõuded	167 944	8 244	46 841	112 859
Laenunõuded	167 944	8 244	46 841	112 859
Kindlustus	208	208		
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 921	12 221	46 841	112 859
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 321	4 321		
Ostjatelt laekumata arved	4 321	4 321		
Muud nõuded	175 870	7 927	42 792	125 151
Laenunõuded	175 870	7 927	42 792	125 151
Kindlustus	210	210		
Vahendatavad teenused	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 437	12 494	42 792	125 151

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	138 092	6 224	35 047	96 821	3,8 %	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	29 851	2 019	11 794	16 038	4,98 %	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	167 943	8 243	46 841	112 859			
Laenukohustused kokku	167 943	8 243	46 841	112 859			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	144 096	6 003	32 222	105 871	3,8%	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	31 774	1 924	10 566	19 284	4,98%	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	175 870	7 927	42 788	125 155			
Laenukohustused kokku	175 870	7 927	42 788	125 155			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 167	2 167
Maksuvõlad	28	28
Tulevaste perioodide tulud/Kindlustus	177	177
Kokku võlad ja ettemaksed	2 372	2 372

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 594	2 594
Vahendatavad teenused	38	38
Tulevaste perioodide tulud/Kindlustus	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	2 760	2 760

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Adven Eesti AS	1 121	1 734
Feralas OÜ	378	378
Eesti Energia AS	14	14
Tarkvaralabor OÜ	52	52
Kütise 13 KÜ	572	291
Ragn Sels Eesti S	40	99
Jüri Roots	9	45
Telia Eesti As	-19	0
Kokku võlad tarnijatele	2 167	2 613

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Kasutamine	31.12.2014
Vecont Ehitus OÜ	833		833
Ecoscan OÜ	7 955	-59	7 896
Kokku eraldised	8 788	-59	8 729
	31.12.2014	Kasutamine	31.12.2015
Vecont Ehitus OÜ	833		833
Ecoscan OÜ	7 896		7 896
Kokku eraldised	8 729		8 729

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	9 914	5 532	-2 268	13 178
Hooldustööde reserv	0	2 575	-1 094	1 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 914	8 107	-3 362	14 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 914	8 107	-3 362	14 659

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	13 178	4 425		17 603
Hooldustööde reserv	1 481		-399	1 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 659	4 425	-399	18 685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 659	4 425	-399	18 685

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Korteriomanike haldustasud	1 087	974
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	190	871
Tasud kindlustusmakseteks	359	384
Tasud laenuintressideks	7 006	7 330
Hooldustasud	4 469	4 994
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 111	14 553

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditasud remondiks ja projektide finantseerimiseks	190	871
Kaasomandi kindlustamiseks	359	384
Hoolduskulud	4 376	4 805
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 925	6 060

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud/ümarused	-4	13
Raamatupidamisteenus	1 086	1 128
Kommunaalmaksete vahe	-2	7
Pangateenused	39	44
Riigilõiv	7	0
Rendikulu	4	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 130	1 197

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	50	0
Sotsiaalmaksud	17	0
Kokku tööjõukulud	67	0

Tööjõukuluna on kajastatud audiitorile makstud tasu.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	171 712	177	180 228	166
Majanduskulud		9		45

2015		Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed		7 927
2014	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	59	7 612

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2016

KORTERIÜHISTU KÜTISE 11 (registrikood: 80057333) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ROOTS	Juhatuse liige	30.06.2016
HEIKI LUMILAIK	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

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