

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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@planet.ee

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	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

2013 a. 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.

2013 aastal viidi lõpuni järgmised planeeritud tööd:

- 1) elamu ümbruse haljastus
- 2) uue prügimaja ehitamine ühistule kuuluvale maa-alale
- 3) parkla märgistuse uuendamine

Nimetatud tööd teostati omavahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 370	14 756	
Nõuded ja ettemaksed	12 835	16 079	2,11
Kokku käibevara	30 205	30 835	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	175 870	183 476	2,11
Kokku põhivara	175 870	183 476	
Kokku varad	206 075	214 311	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 605	7 299	3
Võlad ja ettemaksed	2 578	4 728	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	10 183	12 027	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	175 870	183 476	3
Eraldised	8 788	8 788	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 914	8 700	7
Kokku pikaajalised kohustused	194 572	200 964	
Kokku kohustused	204 755	212 991	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 320	1 320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	47	
Aruandeaasta tulem	0	-47	
Kokku netovara	1 320	1 320	
Kokku kohustused ja netovara	206 075	214 311	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 817	38 654	8
Annetused ja toetused	0	54 518	
Muud tulud	5	1 959	
Kokku tulud	19 822	95 131	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 950	-83 930	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 237	-6 442	10
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-12 187	-90 374	
Põhitegevuse tulem	7 635	4 757	
Intressikulud	-7 635	-4 804	
Aruandeaasta tulem	0	-47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 635	4 757	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 553	-4 345	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 150	1 315	
Laekunud intressid	0	5	
Makstud intressid	-7 635	-4 809	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 213	4 072	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 616	995	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-195 025	11
Antud laenude tagasimaksed	7 296	23 799	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 296	-171 226	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	195 025	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 298	-23 799	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 788	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 298	180 014	
Kokku rahavood	2 614	9 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 756	4 973	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 614	9 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 370	14 756	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 320	47	1 367
Aruandeaasta tulem		-47	-47
31.12.2012	1 320	0	1 320
31.12.2013	1 320		1 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 11 2013. 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 käsitletavad 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 512	4 512			
Ostjatelt laekumata arved	4 512	4 512			11
Muud nõuded	183 478	7 608	43 111	132 759	
Laenunõuded	183 478	7 608	43 111	132 759	11
Kindlustus	234	234			
Vahendatavad teenused	481	481			11
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 705	12 835	43 111	132 759	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 327	8 327			
Ostjatelt laekumata arved	8 327	8 327			
Muud nõuded	190 775	7 299	41 361	142 115	
Laenunõuded	190 775	7 299	41 361	142 115	
Vahendatavad teenused	453	453			
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 555	16 079	41 361	142 115	11

Vahendatavate teenustena käsitletakse akende vahetamiseks antud laenu, mille finantseerijateks on teised ühistu liikmed summas 245 eurot, boilerite paigaldamisega seotud ülekulu summas 222 eurot ja garantiitöödega seotud kulud 14 eurot

Ostjatena kajastatakse korteriomanikke. Maksetähtaja ületanud nõuded:

Saldo 31.12.2013: 532 eurot

Saldo 31.12.2012: 1766 eurot

Maksetähtaja ületanud nõuded on majandusaasta aruande koostamise hetkeks laekunud.

Muude nõuetena on kajastatud korteriomanike poolt tasumisele kuuluv pangalaen jaotatuna tagastamise tähtaegade järgi.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	149 872	5 776	32 450	111 646	3,8%	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	33 603	1 829	10 661	21 113	4,98%	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	183 475	7 605	43 111	132 759			
Laenukohustused kokku	183 475	7 605	43 111	132 759			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	155 431	5 559	31 224	118 648	3,8%	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	35 344	1 740	10 137	23 467	4,98%	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	190 775	7 299	41 361	142 115			
Laenukohustused kokku	190 775	7 299	41 361	142 115			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 227	2 227			5
Vahendatavad teenused	247	247			11
Tulevaste perioodide tulud/Kindlustus	104	104			11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 578	2 578			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 273	4 273			5
Vahendatavad teenused	455	455			11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 728	4 728			

Vahendatavate teenustena käsitletakse ühistu liikmetelt saadud laenu, millega finantseeriti korteris 4 toimunud akende vahetust.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Adven Eesti AS	1 401	2 678	
Feralas OÜ	378	378	
Eesti Energia AS	25	20	
MTÜ Korteriühistu.net kasutajad	52	50	
Kütise 13 KÜ	279	1 109	
Ragn Sels Eesti S	92	0	
Saumer OÜ	0	38	
Kokku võlad tarnijatele	2 227	4 273	4

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Vecont Ehitus OÜ		833	833
Ecoscan OÜ		7 955	7 955
Kokku eraldised		8 788	8 788
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Vecont Ehitus OÜ	833		833
Ecoscan OÜ	7 955		7 955
Kokku eraldised	8 788		8 788

Eraldistena käsitletakse ettevõtete Vekont Ehitus OÜ ja Ecoscan OÜ poolt teostatud remonditööde garantiisummasid, mille tähtajad on:
 Vecont Ehitus OÜ 17.04.2016
 Ecoscan OÜ 18.04.2015

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	4 628	17 827	-13 755	8 700
SA Kredex korterelamu rekonstrueerimistoetus		54 518	-54 518	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 628	72 345	-68 273	8 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 628	72 345	-68 273	8 700

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	8 700	3 786	-2 572	9 914
Hooldustööde reserv	0	2 141	-2 141	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 700	5 927	-4 713	9 914
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 700	5 927	-4 713	9 914

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Korteriomanike haldustasud	1 222	2 382
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 607	28 945
Tasud kindlustusmakseteks	167	630
Tasud laenuintressideks	7 645	4 809
Hooldustasud	6 176	1 888
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 817	38 654

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditasud remondiks ja projektide finantseerimiseks	4 607	28 782
SA Kredex'i korterelamu rekonstrueerimistoetus remondi finantseerimiseks	0	54 518
Kaasomandi kindlustamiseks	167	630
Hoolduskulud	6 176	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 950	83 930

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	0	3 427
Mitmesugused bürookulud	54	15
Raamatupidamisteenus	1 116	1 027
Laenulepingutasu	0	1 157
Kommunaalmaksete vahe	1	45
Pangateenused	47	45
Riigilõiv	6	128
Rendikulu	13	10
Muud	0	588
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 237	6 442

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	188 471	351	199 555	455

2013		Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed		7 296
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	195 025	23 799

Täpsustav informatsioon on lisa 2 ja lisa 4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

KORTERIÜHISTU KÜTISE 11 (registrikood: 80057333) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ROOTS	Juhatuse liige	05.06.2014
AKSEL LAKS	Juhatuse liige	05.06.2014
RAIN PÄÄSUKE	Juhatuse liige	05.08.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600047
E-posti aadress	kytise11@planet.ee