

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Katleri 21

**registrikood:** 80135748

**tänavatalu nimi,** Katleri 21

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13915

**telefon:** +372 58141780

**e-posti aadress:** stasito@gmail.com, stasito@hotmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 6 Eraldised                                                  | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 12 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 13 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                                    | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Lisa 14 Täiendav lisa 1                                           | 13 |
| Lisa 15 Täiendav lisa 1                                           | 14 |

## Tegevusaruanne

Katleri 21 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 28.11.2000.a.

Alates sellest ajast teostab KÜ Katleri 21 elamu majandamist.

Katleri 21 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- Soojusenergia vahendus omanikele ja rentnikule
- Vee vahendus omanikele ja rentnikule
- Põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele ja rentnikule.

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2012.a. –3571 euro

2012 aastal KÜ Katleri 21 aruandeaasta kasum oli - 177 euro.

2012a.oli KÜ Katleri 21 keskmine töötajate arv 1.

Töötajad said 2012.aastal töötasu 5179 euro.

Juhatusel liikmele maksti liikmeks oleku eest tasusid kokku 0 euro.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et korteriühistu Katleri 21 majandusolukord seisuga 31.12.2012.a. on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaaniilistele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Katleri 21 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- 3.kõik teadaolevad olulised asjaolid, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4.KÜ Katleri 21 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 3 571         | 1 701         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 17 445        | 11 195        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>21 016</b> | <b>12 896</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>21 016</b> | <b>12 896</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 717         | 6 630         | 5       |
| Eraldised                               | 8 746         | 1 890         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>16 463</b> | <b>8 520</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>16 463</b> | <b>8 520</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 101         | 2 101         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 275         | 777           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 177           | 1 498         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 553</b>  | <b>4 376</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>21 016</b> | <b>12 896</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 580         | 16 228         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 1 711          | 1 749          | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 291</b>  | <b>17 977</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 524         | -6 784         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 014         | -3 646         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -6 577         | -5 964         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 115</b> | <b>-16 394</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>176</b>     | <b>1 583</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 1              | -85            | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>177</b>     | <b>1 498</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 176          | 1 583         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 250       | -2 046        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 7 943        | 1 539         |
| Makstud intressid                                      | 0            | -87           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 869</b> | <b>989</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |              |               |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 0            | 6 132         |
| Laekunud intressid                                     | 1            | 2             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1</b>     | <b>6 134</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0            | -6 132        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>-6 132</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 870</b> | <b>991</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>1 701</b> | <b>710</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 870</b> | <b>991</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>3 571</b> | <b>1 701</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 2 101                                   | 777                 | 2 878          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 498               | 1 498          |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 101                                   | 2 275               | 4 376          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 177                 | 177            |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 101                                   | 2 452               | 4 553          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Katleri 21 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Katleri 21 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalente näitavad sularaha jäägid pangakontodel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata arveid hinnatakse bilansis lähtudes summade laekumise tõenäosusest. Hindamisel vaadeldi iga arve laekumise tõenäosust otsesel meetodil. Lootusetud nõuded puuduvad.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis on kajastatud firma lühiajalised, mille maksetähtaeg ei ole 1 aasta bilansi koostamise päevast. Kõik kohustused on avalikustatud.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulude koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud-teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jaake.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 3 571        | 1 701        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 571</b> | <b>1 701</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 445        | 17 445                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 445        | 17 445                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 445</b> | <b>17 445</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 195        | 11 195                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 195        | 11 195                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 195</b> | <b>11 195</b>                     |                     |             |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 61         | 40         |
| Sotsiaalmaks                                  | 243        | 114        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 15         | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 31         | 14         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>350</b> | <b>171</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 639        | 6 639                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 385          | 385                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 350          | 350                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 343          | 343                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 343          | 343                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 717</b> | <b>7 717</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 412        | 5 412                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 345          | 345                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 171          | 171                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 702          | 702                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 702          | 702                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 630</b> | <b>6 630</b>                     |                     |             |

## Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2010 | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2011   |
|------------------------|------------|---------------------------------|---------------|--------------|
| Remondi fond           | 688        | 8 073                           | -6 871        | 1 890        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>688</b> | <b>8 073</b>                    | <b>-6 871</b> | <b>1 890</b> |

  

|                        | 31.12.2011   | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2012   |
|------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|--------------|
| Remondi fond           | 1 890        | 8 051                           | -1 195        | 8 746        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>1 890</b> | <b>8 051</b>                    | <b>-1 195</b> | <b>8 746</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 364         | 9 307         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 195         | 6 871         |
| Maamaks                              | 0             | 34            |
| Muud tulud                           | 21            | 16            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 580</b> | <b>16 228</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                    | 2012         | 2011         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 1 711        | 847          |
| Tulu kommunalmaksete vahendamisest | 0            | 902          |
| <b>Kokku muud tulud</b>            | <b>1 711</b> | <b>1 749</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 608          | 462          |
| laenukulud                                                             | 0            | 6 132        |
| kindlustus                                                             | 587          | 190          |
| kulud kommunalmaksete vahendamisest                                    | 329          | 0            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 524</b> | <b>6 784</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 259          | 0            |
| Elamuhoolduskulud                      | 1 450        | 1 334        |
| Elamuhalduskulud                       | 2 253        | 2 202        |
| pangakulud                             | 52           | 110          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 014</b> | <b>3 646</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 5 179        | 4 477        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 780        | 1 540        |
| puhkusreserv                                          | -382         | -53          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>6 577</b> | <b>5 964</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>2</b>     |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012     | 2011       |
|-------------------------------------|----------|------------|
| Intressikulud                       | 0        | -87        |
| Intressikulu laenudelt              | 0        | -87        |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 1        | 2          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>1</b> | <b>-85</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |

## Lisa 14 Täiendav lisa 1

### Remondi fond

|                                   | 31.12.2012.a. | 31.12.2011.a. |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditasude jääk aasta alguseks | 1 890         | 688           |
| arvestati remonditasusid          | 8 051         | 8 051         |
| sihtotstarbelised tasud           | 0             | 22            |
| remondikulude                     | 608           | 462           |
| tasuti laenu                      | 0             | 6 132         |
| tasuti intressid                  | 0             | 87            |
| Kinlustus                         | 587           | 190           |
| Remonditasude jääk aasta lõpuks   | 8 746         | 1 890         |

## Lisa 15 Täiendav lisa 1

Tulud (kulud) kommunalmaksete vahendamisest

|                        | kommunaalkulud | kommunaltulud liikmete<br>arvete järgi | kahjum -<br>kasum + |
|------------------------|----------------|----------------------------------------|---------------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 5 713          | 5 522                                  | -191                |
| Küte                   | 30 270         | 30 292                                 | 22                  |
| Prügivedu              | 1 113          | 952                                    | -161                |
| Elekter                | 552            | 553                                    | 1                   |
| Kokku                  | 37 648         | 37 319                                 | -329                |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

**Korteriühistu Katleri 21 (registrikood: 80135748) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLEG KIREJEV       | Juhatuse liige     | 07.06.2013           |
| ÜLLE KRIST         | Juhatuse liige     | 10.06.2013           |
| IGOR AKSJONOV      | Juhatuse liige     | 01.07.2013           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58141780       |
| E-posti aadress | stasito@gmail.com   |
| E-posti aadress | stasito@hotmail.com |