

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU Kätleri 8

registrikood: 80160255

tänava/talu nimi, Kätleri 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13915

telefon: +372 5115602

e-posti aadress: aleks75@hotmail.ee

## 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 ettemaksud	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Üldkoosoleku otsus	14

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Katleri 8 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 2003. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Katleri 8 elamu üldpind on 3218.40 m<sup>2</sup>

Keskmine töötajate arv aruande perioodil oli 4 töötajat, kes töötasid käsunduslepingu alusel.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 65522 eurot ja kulud olid 65236 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012. a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu võttis 2007. aastal laenu SEB pangast summas 118 851 eurot elamu renoveerimiseks. Intressikulud laenudelt 2012 aastal olid 5176 eurot, laenu tasuti 6755 eurot. 2012 aastal remondivahenditest ei teostatud tööd.

Aruandeaasta 2012 tulem hooldusest oli 286 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Töötasudeks arvestati kokku 8794 eurot (koos riigimaksudega)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Kalleri 8 juhatus deklareerib oma vastutust 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu Kalleri 8 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korterühistu Kalleri 8 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusesimees		29.05 2013. a.
Ivar Piirmets		
Juhatuseliige Anti Talves		29.05 2013. a.
Juhatuseliige Viive Tuht		29.05 2013. a.



## Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
<b>Varad</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	19 996	11 952	2
Nõuded ja ettemaksud	25 014	23 529	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>45 010</b>	<b>35 481</b>	
<b>Põhivara</b>			
Nõuded ja ettemaksud	67 382	77 485	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>67 382</b>	<b>77 485</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>112 392</b>	<b>112 966</b>	
<b>Kohustused ja netovara</b>			
<b>Kohustused</b>			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 616	6 639	6
Võlad ja ettemaksud	21 508	14 371	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>30 124</b>	<b>21 010</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	78 135	86 867	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>78 135</b>	<b>86 867</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>108 259</b>	<b>107 877</b>	
<b>Netovara</b>			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Aruandeaasta tulem	299	1 255	
<b>Kokku netovara</b>	<b>4 133</b>	<b>5 089</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>112 392</b>	<b>112 966</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	16 576	19 788	8
Tulu ettevõtlusest	48 889	21 903	9
Muud tulud	57	18	
<b>Kokku tulud</b>	<b>65 522</b>	<b>41 709</b>	
<b>Kulud</b>			
Sihotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 669	-8 831	10
Mitmesugused tegevuskulud	-50 770	-23 065	11
Tööjõukulud	-8 795	-8 344	12
Muud kulud	-2	-230	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-65 236</b>	<b>-40 470</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>286</b>	<b>1 239</b>	
Finantstulud ja -kulud	13	16	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>299</b>	<b>1 255</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	286	1 239
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 619	1 826
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 881	3 844
Laekunud intressid	13	16
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>14 799</b>	<b>6 925</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksud	-6 755	-6 267
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-6 755</b>	<b>-6 267</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>8 044</b>	<b>658</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>11 952</b>	<b>11 294</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>8 044</b>	<b>658</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>19 996</b>	<b>11 952</b>

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2010</b>	3 834	1 052	4 886
Aruandeaasta tulem		1 255	1 255
Muud muutused netovaras		-1 052	-1 052
<b>31.12.2011</b>	3 834	1 255	5 089
Aruandeaasta tulem		299	299
Muud muutused netovaras		-1 255	-1 255
<b>31.12.2012</b>	3 834	299	4 133





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Katleri 8 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveld on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	19 996	11 952
<b>Kokku raha</b>	<b>19 996</b>	<b>11 952</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	9 716	9 716		
Ostjatelt laekumata arved	9 716	9 716		
Muud nõuded	4	4		
Intressinõuded	4	4		
Ettemaksed	82 676	15 294	67 382	
Tulevaste perioodide kulud	82 676	15 294	67 382	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>92 396</b>	<b>25 014</b>	<b>67 382</b>	

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 235	8 235		
Ostjatelt laekumata arved	8 235	8 235		
Ettemaksed	92 779	15 294	77 485	
Tulevaste perioodide kulud	92 779	15 294	77 485	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>101 014</b>	<b>23 529</b>	<b>77 485</b>	

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 715	8 235
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>9 715</b>	<b>8 235</b>

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	111
Sotsiaalmaks	180	182
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	22	22
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>320</b>	<b>323</b>

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	8 616	8 616			5.95	EUR	2012
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>8 616</b>	<b>8 616</b>					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	78 135			78 135	5.95	EUR	2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>78 135</b>			<b>78 135</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>86 751</b>	<b>8 616</b>		<b>78 135</b>			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	6 639	6 639			5.95	EUR	2012
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>6 639</b>	<b>6 639</b>					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	86 867			86 867	5.95	EUR	2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>86 867</b>			<b>86 867</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>93 506</b>	<b>6 639</b>		<b>86 867</b>			

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 871	10 871			
Võlad töövõtjatele	452	452			
Maksuvõlad	320	320			
Muud võlad	342	342			
Muud viitvõlad	342	342			
Saadud ettemaksed	9 523	9 523			
Tulevaste perioodide tulud	9 523	9 523			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>21 508</b>	<b>21 508</b>			

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 005	5 005			
Võlad töövõtjatele	404	404			
Maksuvõlad	323	323			
Muud võlad	371	371			
Muud viitvõlad	371	371			
Saadud ettemaksed	8 268	8 268			
Tulevaste perioodide tulud	8 268	8 268			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>14 371</b>	<b>14 371</b>			

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	11 011	11 011
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	5 176	8 392
Elamukindlustus	389	385
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>16 576</b>	<b>19 788</b>

### Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2012	2011
Elekter	923	851
Vesi ja kanalisatsioon	8 611	8 493
Prügivedu	1 895	2 497
soojusenergia	37 460	10 062
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>48 889</b>	<b>21 903</b>

### Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-5 176	-8 392
Elamukindlustus	-493	-439
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-5 669</b>	<b>-8 831</b>

### Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	-38 381	-10 917
Elektrienergia	-918	-853
Soojusenergia	-37 463	-10 064
Vesi ja kanalisatsioon	-8 615	-8 559
Prügivedu	-1 886	-2 524
Eksploatatsioonikulud	-1 888	-1 065
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-50 770</b>	<b>-23 065</b>

### Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-6 547	-6 210
Sotsiaalmaksud	-2 248	-2 134
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-8 795</b>	<b>-8 344</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

## Lisa 14 Üldkoosoleku otsus

Korterühistu Katleri 8 2012 majandusaasta aruande on kinnitatud liikmete üldkoosoleku "29. mai" .....2013 otsusega

KÜ esimees



Ivar Piirmets

## **Revisjonikomisjoni arvamus**

KÜ Katleri 8 revisjonikomisjon teostas 2013 aastal majandusaasta aruande kontroll seisuga 31.12.2012.

### **Seaduslik vastus :**

Kõigi finantaruannete õigsuse eest vastutab KÜ Katleri 8 juhatus.

### **Revisjonikomisjoni aruanne :**

Revisjonikomisjoni poolt on teostatud analüüsi majandusaasta aruande vastavuse raamatupidamist reguleerivate aktidele ning heade raamatupidamise tavadele Eesti Vabariigis.

### **Revideerimise tulemus:**

1. KÜ juhatus tegi meiega konstruktiivsed koostööd, esitas sealjuures meile kättesaadavaks vajalikud dokumendid, mis oli vajalik hinnangu andmiseks raamatupidamise aruannete kohta.
2. Kontrollitud aastalõpu saldod debitoorse ja kreditoorse võlgnevuse osas on vastavuses analüütikaga.
3. Finantstulu on saadud panga intressidest.

### **Lõpphinnang :**

1. Kõikides olulistes osades on finantstulenmid õieti kajastatud.
2. Seisuga 31.12.2012 KÜ Katleri 8 bilansimaht on 112 392 eurot
3. Seisuga 31.12.2012 KÜ Katleri 8 tulem(kasum hooldusest ) on 286 eurot.

Teostatud revisjon pooldab KÜ Katleri 8 2012 majandusaasta aruande kinnitamist.

### **Revisjoni teostasid :**

.....  
Marika Abroskina

## Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115602
E-posti aadress	aleks75@hotmail.ee