

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kütituli

registrikood: 80177474

tänavatalu nimi, Tule 6/Kütise 3
maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76505

telefon: +372 5126870

e-posti aadress: kytituli@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kütituli tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu haldab kahte kolmekorruselist korterelamut. Kortereid on kokku 92 ja ühistu liikmeid on kokku 91, kellest 87 on füüsilised isikud ja 3 juriidilisest isikust omanikud (ühele juriidilisele isikule kuulub 3 korterit).

Raamatupidamisregistrites peetakse arvestust elamute lõikes eraldi.

Ühistul on 5 -liikmeline juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Juhatuse liikmetele tasusid ei maksta.

Ülevaade tegevusest:

Lähtuvalt üldkoosoleku otsusest on ühistul elamute hooldamiseks ja haldamiseks ning hooldustööde korraldamiseks sõlmitud leping kinnisvara hooldusfirmaga.

Ühistu lõpetas 2015.a. majandusaasta tulemiga 1 757 eurot ja bilansimahuga 290 594 eurot.

Võetud laenude tagastamine toimub annuiteetgraafiku alusel. Laenu nr 1 jääb bilansipäeva seisuga oli 89 517 eurot ja tagastamise lõpptähtaeg Danske Bank'ile on 07.06.2022

Laenu nr 2 jääb bilansipäeva seisuga oli 124 702 eurot ja tagastamise lõpptähtajaks Swedbank'le on 30.07.2032

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 488	44 698	2
Nõuded ja ettemaksed	37 048	43 175	3
Kokku käibevara	94 536	87 873	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	196 058	214 218	3
Kokku põhivara	196 058	214 218	
Kokku varad	290 594	302 091	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 161	17 613	4
Võlad ja ettemaksed	9 244	13 439	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 206	45 652	6
Kokku lühiajalised kohustused	81 611	76 704	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	196 058	214 218	
Kokku pikaajalised kohustused	196 058	214 218	
Kokku kohustused	277 669	290 922	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 251	6 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 917	2 970	
Aruandeaasta tulem	1 757	1 947	
Kokku netovara	12 925	11 169	
Kokku kohustused ja netovara	290 594	302 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 765	25 744	7
Kokku tulud	25 765	25 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 553	-1 684	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 214	-12 466	9
Tööjõukulud	0	-480	
Muud kulud	-506	-897	11
Kokku kulud	-16 273	-15 527	
Põhitegevuse tulem	9 492	10 217	
Intressikulud	-7 740	-8 274	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	1 757	1 947	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	131 946	139 910
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-91 230	-93 670
Väljamaksed töötajatele	0	-360
Laekunud intressid	5	4
Muud rahavood põhitegevusest	-1 008	0
Kokku rahavood põhitegevusest	39 713	45 884
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 630	-17 096
Makstud intressid	-7 740	-8 274
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 553	-1 684
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 923	-27 054
Kokku rahavood	12 790	18 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 698	25 868
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 790	18 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 488	44 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 252	2 970	9 222
Aruandeaasta tulem		1 947	1 947
31.12.2014	6 252	4 917	11 169
Aruandeaasta tulem		1 757	1 757
Muud muutused netovaras	-1		-1
31.12.2015	6 251	6 674	12 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kütituli 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". Korteriühistu Kütituli bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Käesolev 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud finantsandmete täpsusastmes euro.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva, 2015.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandes muudetud.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes on rahavood 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 soetusmaksumuses laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuvõltsid korteriomanike vastu on kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuetena.

Kommunaalmaksete ja muude (sh laenu) maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad on bilansis arvele võetud vastavalt nõuetena või kohustustena.

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.

Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis ei erine nende õiglasest väärtusest.

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 ja laenumaksed (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 remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte ja muid sihtotstarbelisi väljamakseid.

Liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid kommunaalmakseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. TulemiaruanDES on kajastatud nende maksete vahendamise netotulem, vastavalt siis (+) või (-) tulemina.

Omanikelt saadud ja pankadele tagastatud laenu KÜ tulude ja kulude aruanDES ei kajastata. Korteriühistu on laenu vahendaja korteriomanike ja panga vahel ning vahendusena käsitletavad laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele vastavalt nõuete või kohustustena.

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.

Lähtuvalt RTJ 14-st ei ole kommunaal- ja muid vahendusena käsitletavaid makseid tulude ja kulude aruanDES kajastatud. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse nende maksete vahendamise netotulem (-).

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbank'is	52 063	38 776
Arvelduskonto Danske Bank'is	5 425	5 922
Kokku raha	57 488	44 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 743	18 743		
Ostjatelt laekumata arved	18 743	18 743		
Muud nõuded	38	38		
Ettemaksed	106	106		
Tulevaste perioodide kulud	106	106		
Lühiajalised laenunõuded	18 161	18 161		4
Pikaajalised laenunõuded	196 058		196 058	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 106	37 048	196 058	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 440	25 440		
Ostjatelt laekumata arved	25 440	25 440		
Muud nõuded	18	18		
Ettemaksed	104	104		
Lühiajalised laenunõuded	17 613	17 613		4
Pikaajalised laenunõuded	214 218		214 218	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 393	43 175	214 218	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1 Danske Bank AS	89 517	12 766		76 751	2,669%	euro	07.06.2022	
Laen 2 Swedbank	124 702	5 395		119 307	3,95%	euro	30.07.2032	
Pikaajalised laenud kokku	214 219	18 161		196 058				
Laenukohustused kokku	214 219	18 161		196 058				3

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1 Danske Bank AS	101 950	12 433		89 517	2,669%	euro	07.06.2022	
Laen 2 Swedbank	129 881	5 180		124 701	3,95%	euro	30.07.2032	
Pikaajalised laenud kokku	231 831	17 613		214 218				
Laenukohustused kokku	231 831	17 613		214 218				3

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 244	9 244
Kokku võlad ja ettemaksed	9 244	9 244

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 439	13 439
Kokku võlad ja ettemaksed	13 439	13 439

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	29 594	17 849	-1 684	45 759
Laenumaksed omanikelt			20	20
Laenuintressid omanikelt			-127	-127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 594	17 849	-1 791	45 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 594	17 849	-1 791	45 652
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	45 759	8 922	-1 553	53 128
Laenumaksed omanikelt	20	1 058		1 078
Laenuintressid omanikelt	-127		127	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 652	9 980	-1 426	54 206
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 652	9 980	-1 426	54 206

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Korteriomanike hooldus- ja haldustasud	16 472	15 786
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 553	1 684
Laenuintressid korteriomanikelt	7 740	8 274
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 765	25 744

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	818	980
Kaasomandi kindlustusmaksed	735	704
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 553	1 684

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Majapidamistarbed- ja materjalid, võtmed, lukud, sulgurid	340	112
Pangateenused	25	23
Territooriumi heakord	3 708	3 649
Elamu tehnosüsteemide ja -seadmete hooldus, avariiteenindus	730	1 022
Muud elamu jooksvad remondid ja hooldused	402	709
Muud ühistu haldamisega seotud kulud	2 346	2 313
EKÜL-i liikmemaks	386	386
Juriidilised teenused, registrikanded, riigilõivud, kuulutused	82	13
Mitmesugused bürookulud, kontoritarbed ja trükised	167	19
Ostetud hooldusteenus, perioodiline	2 606	1 846
Ostetud haldusteenus, perioodiline	2 765	1 959
Ostetud avariide lokaliseerimisteenus, perioodiline	519	367
Muud	138	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 214	12 466

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Juhatuse liikme tasu	0	0
Palgakulu, töövõttuleping kuni 31.03.2014	0	360
Sotsiaalmaksud	0	120
Kokku tööjõukulud	0	480

Korteriühistul ei ole palgatöötajaid ja juhatuse liikmete töö ei ole tasustatud.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014
Kommunaal- ja muude maksete vahendamine omanikele	506	897
Kokku muud kulud	506	897

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	232 962	257 271

Kirjel "Nõuded asutajate ja liikmete vastu" on kajastatud lühi- ja pikaajalised laenunõuded omanikele ning omanike tasumata arved (sh detsembrikuu eest esitatud arved, millede tasumistähtaeg on jaanuaris)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2016

Korteriühistu Kütituli (registrikood: 80177474) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASMIK TSATURJAN	Juhatuse liige	28.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5126870
E-posti aadress	kytituli@hotmail.ee