

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Kütise tn 13

**registrikood:** 80181895

**tänava/talu nimi,** Kütise 13

**maja ja korteri number:**

**linn:** Saue linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76505

**telefon:** +372 56157508

**e-posti aadress:** kytise13@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 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

## Tegevusaruanne

*Korteriühistu Kütise tn 13 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 33, sh üks juriidiline isik.*

*Ühistul on pikaajaline investeringute kava, mille tulemusena on renoveeritud ja soojustatud elamu fassaadid ning vahetatud trepikodade ja keldrite aknad.*

*Soojustus- ja fassaaditööde finantseerimiseks taotleti pikaajalist pangalaenu, mille tagastamise lõpptähtaeg on 29.08.2020.*

*Aruandeaastal tasuti laenu ja laenuintresse kokku 7 923 eurot. Laenujääk bilansipäeva seisuga oli 42 781 eurot.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	720	4 324	
Nõuded ja ettemaksud	21 091	15 257	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>21 811</b>	<b>19 581</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	35 543	43 113	
<b>Kokku põhivara</b>	<b>35 543</b>	<b>43 113</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>57 354</b>	<b>62 694</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 238	7 090	3
Võlad ja ettemaksud	6 800	3 998	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 411	10 886	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>23 449</b>	<b>21 974</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 543	43 113	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>35 543</b>	<b>43 113</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>58 992</b>	<b>65 087</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 826	2 826	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 219	-3 284	
Aruandeaasta tulem	755	-1 935	
<b>Kokku netovara</b>	<b>-1 638</b>	<b>-2 393</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>57 354</b>	<b>62 694</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 874	8 765	6
Muud tulud	83	283	
<b>Kokku tulud</b>	<b>11 957</b>	<b>9 048</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 585	-3 498	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 160	-3 176	8
Tööjõukulud	-3 608	-3 287	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-10 353</b>	<b>-9 961</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 604</b>	<b>-913</b>	
Intressikulud	-849	-1 022	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>755</b>	<b>-1 935</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 604	-913
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 834	2 849
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 476	-4 556
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 754</b>	<b>-2 620</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 671	10 449
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>10 671</b>	<b>10 449</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-7 074	-6 951
Makstud intressid	-849	-1 022
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 585	-2 991
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-13	-507
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-11 521</b>	<b>-11 471</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-3 604</b>	<b>-3 642</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 324	7 966
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-3 604</b>	<b>-3 642</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	720	4 324

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2012</b>	2 826	-3 284	-458
Aruandeaasta tulem		-1 935	-1 935
<b>31.12.2013</b>	2 826	-5 219	-2 393
Aruandeaasta tulem		755	755
<b>31.12.2014</b>	2 826	-4 464	-1 638

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kütise 13 2014. 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.

Korterühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". KÜ Kütise 13 bilansi ja tulemiaruaude koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Käesoleva 2014.a. raamatupidamise aastaaruande finantsnäitajad on esitatud eurodes.

Aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist, väheolulised objektid on aruandes ja selle lisades kajastatud lihtsustatud viisil.

### 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.

Perioodil 2006-2013 kajastati ühistut laenuvõtjana ja elamu remonditöödeks võetud pangalaenu pikaajalise finantsinvesteeringuna. Laenu tagastati remonditasude arvelt. Remonditasude arvelt tagastatud laenu kajastati tulemiaruaude kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Käesolevas, 2014.a. majandusaasta kohta koostatud aruandes omanikelt laekunud ja pankadele tagastatud laenu KÜ tulude ja kulude aruandes ei kajastata.

Arvestuspõhimõtte muutmisel on lähtutud sellest, et korteriühistu on laenu vahendaja korteriomanike ja panga vahel ning vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele vastavalt nõuete või kohustustena.

### Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks on loetud nõuded ja ettemaksed korteriomanike vastu ja muud lühi- ning pikaajalisi nõuded ja ettemaksed.

Nõuded ja ettemaksed võetakse 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 ja laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korterühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuõuded korteriomanike vastu on kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuetenä.

Kommunaalmaksete jm maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele vastavalt kas nõudena või kohustusena.

### Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laenu 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 ning muid ühistu liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES on kajastatud nende maksete vahendamise netotulem.

#### **Kulud**

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kajastamisel on lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

#### **Seotud osapooled**

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

## **Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad** (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	13
Sotsiaalmaks	74	67
Töötuskindlustusmaksed	2	2
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>93</b>	<b>82</b>

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu nõuded korteriomanikele	7 238	7 238			1,614%	euro	31.12.2015
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	7 238	7 238					
Pikaajalised laenud							
Omanike tasumata laen	35 543			35 543	1,614%	euro	29.08.2020
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	35 543			35 543			
<b>Laenukohustused kokku</b>	42 781	7 238		35 543			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu nõuded korteriomanikele	7 090	7 090			1,887%	euro	31.12.2014
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	7 090	7 090					
Pikaajalised laenud							
Omanike tasumata laen	43 113			43 113	1,887%	euro	29.08.2020
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	43 113			43 113			
<b>Laenukohustused kokku</b>	50 203	7 090		43 113			

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 500	5 500
Võlad töövõtjatele	207	207
Maksuvõlad	93	93
Muud võlad	1 000	1 000
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 897	3 897
Maksuvõlad	82	82
Muud võlad	19	19
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 998</b>	<b>3 998</b>

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	12 866	9 491		-11 471	10 886
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>12 866</b>	<b>9 491</b>		<b>-11 471</b>	<b>10 886</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>12 866</b>	<b>9 491</b>		<b>-11 471</b>	<b>10 886</b>
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 886	1 628	-40	-3 063	9 411
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>10 886</b>	<b>1 628</b>	<b>-40</b>	<b>-3 063</b>	<b>9 411</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10 886</b>	<b>1 628</b>	<b>-40</b>	<b>-3 063</b>	<b>9 411</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldus- ja haldustasud	7 428	4 245
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud remondiks	3 063	2 991
Kindlustusmaksed korteriomanikelt	534	507
Laenuintressid korteriomanikelt	849	1 022
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11 874</b>	<b>8 765</b>

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Tasutud laenuintressid		
Kaasomandi kindlustusmaksed	522	507
Remondid	3 063	2 991
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>3 585</b>	<b>3 498</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hoolduskulud	3 160	3 176
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 160</b>	<b>3 176</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 693	2 453
Sotsiaalmaksud	915	834
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>3 608</b>	<b>3 287</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>Nõuded</b>	<b>Nõuded</b>
Asutajad ja liikmed	56 046	57 764

Juhatuse liikmetele ei ole korteriühistu tasusid ega olulisi soodustusi arvestanud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2015

**Korteriühistu Kütise tn 13 (registrikood: 80181895) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TUULMÄGI	Juhatuse liige	13.05.2015
ÜLO KESKÜLL	Juhatuse liige	15.05.2015
MATI TÕNISMÄE	Juhatuse liige	25.05.2015

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56157508
E-posti aadress	kytise13@hotmail.ee