

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

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, mida tagastatakse remonditasude arvelt ja mille tagastamise lõpptähtaeg on 29.08.2020.

Aruandeaastal tasuti laenu ja laenuintresse kokku 7 973 eurot. Tasumata laenujääk bilansipäeva seisuga oli 50 203 eurot.

Suuremaks ehitusprojektiks aruandeaastal oli prügimaja rajamine kogumaksumusega 2 588 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 324	7 966	
Nõuded ja ettemaksud	15 257	18 106	
Kokku käibevara	19 581	26 072	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	43 113	50 203	
Kokku põhivara	43 113	50 203	
Kokku varad	62 694	76 275	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 090	6 951	3
Võlad ja ettemaksud	3 998	6 713	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 886	12 866	5
Kokku lühiajalised kohustused	21 974	26 530	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 113	50 203	
Kokku pikaajalised kohustused	43 113	50 203	
Kokku kohustused	65 087	76 733	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 826	2 826	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 284	-808	
Aruandeaasta tulem	-1 935	-2 476	
Kokku netovara	-2 393	-458	
Kokku kohustused ja netovara	62 694	76 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 765	7 057	6
Muud tulud	283	6	
Kokku tulud	9 048	7 063	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 520	-2 812	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 176	-3 430	8
Tööjõukulud	-3 287	-3 297	9
Kokku kulud	-10 983	-9 539	
Põhitegevuse tulem	-1 935	-2 476	
Aruandeaasta tulem	-1 935	-2 476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 935	-2 476
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 849	-258
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 556	2 558
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 642	-176
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 471	9 403
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 471	9 403
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-6 951	-6 591
Makstud intressid	-1 022	-1 620
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 991	-693
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-507	-499
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 471	-9 403
Kokku rahavood	-3 642	-176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 966	8 142
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 642	-176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 324	7 966

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 826	-808	2 018
Aruandeaasta tulem		-2 476	-2 476
31.12.2012	2 826	-3 284	-458
Aruandeaasta tulem		-1 935	-1 935
31.12.2013	2 826	-5 219	-2 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 13 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 13 bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

01.01.2013 kuni 31.12.2013 aruandeperioodi kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande finantsnäitajad on esitatud eurodes.

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.

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

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 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. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

Kommunaalmaksete jms 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.

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 ning muid ühistu liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse 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)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	67	67
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82	83

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	7 090	7 090					
Pikaajalised laenud							
Omanike tasumata laen	43 113			43 113	1,887%	EUR	29.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	43 113			43 113			
Laenukohustused kokku	50 203	7 090		43 113			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu nõuded korteriomanikele	6 951	6 951			2,05-2,8%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	6 951	6 951					
Pikaajalised laenud							
Omanike tasumata laen	50 203			50 203	2,05-2,8%	EUR	29.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	50 203			50 203			
Laenukohustused kokku	57 154	6 951		50 203			

Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel, mis tähendab, et igakordsed laenumaksed ei muutu, muutub intressimäär.

Laenu tagastatakse ja intresse tasutakse remonditasude arvelt.

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 897	3 897		
Maksuvõlad	82	82		
Muud võlad	19	19		
Kokku võlad ja ettemaksud	3 998	3 998		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 630	6 630		
Maksuvõlad	83	83		
Kokku võlad ja ettemaksud	6 713	6 713		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 815	9 454	-9 403	12 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 815	9 454	-9 403	12 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 815	9 454	-9 403	12 866

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 866	9 491	-11 471	10 886
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 866	9 491	-11 471	10 886
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 866	9 491	-11 471	10 886

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	4 245	4 245
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	2 991	693
Remonditasud kindlustusmakseteks	507	499
Remonditasud laenuintressideks	1 022	1 620
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 765	7 057

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Tasutud laenuintressid	1 022	1 620
Kaasomandi kindlustusmaksed	507	499
Remondid	2 991	693
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 520	2 812

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	3 176	3 430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 176	3 430

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 453	2 453
Sotsiaalmaksud	834	844
Kokku tööjõukulud	3 287	3 297

KÜ-I on üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	57 764	66 510

Nõuetena asutajate ja liikmete vastu on kajastatud laenuõuded korteriomanikele ning korteriomanikelt laekumata kommunaal- ja muude maksete summad (sh detsembri eest).

Juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi ei arvestata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

Korterühistu Kütise tn 13 (registrikood: 80181895) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TÕNISMÄE	Juhatuse liige	28.05.2014
ÜLO KESKÜLL	Juhatuse liige	03.06.2014
HANNES TUULMÄGI	Juhatuse liige	04.06.2014

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