

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kütise tn 13

registrikood: 80181895

tänava/talu nimi, Kütise 13

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76505

telefon: +372 5015525

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 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 kolmekorruiselis korterelamut. Kortereid on kokku 33 ja ühistu liikmeid 31 (ühel omanikul kaks korterit), sh üks juriidiline isik.

Ühistul on pikaajaline investeringute kava, mille eesmärgiks oli renoveerida ja soojustada elamu fassaadid pangalaenu abil ning vahetada trepikodade ja keldrite aknad .

Soojustus- ja fassaaditööde kogumaksumuseks arvestati ca 1 500 000 krooni (95 867 eurot) ning finantseerimiseks taotleti Sampo Pangalt pikaajalist pangalaenu, mille tagastamise lõpptähtaeg on 29.08.2020.

Üldkoosoleku otsusega tasutakse laenu ja laenuintresse remonditasude arvelt.

Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel iga kuu 29.ndal kuupäeval.

Igakordne laenumakse on kogu laenu tähtaja jooksul ühesuurune, sõltudes ainult intressimäära muutumisest.

Tasumata laenujääk bilansipäeva seisuga oli 57 154 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 966	8 142	
Nõuded ja ettemaksed	18 106	17 488	2
Kokku käibevara	26 072	25 630	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	50 203	57 154	
Kokku põhivara	50 203	57 154	
Kokku varad	76 275	82 784	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 951	6 591	4
Võlad ja ettemaksed	6 713	4 206	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 866	12 815	6
Kokku lühiajalised kohustused	26 530	23 612	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 203	57 154	4
Kokku pikaajalised kohustused	50 203	57 154	
Kokku kohustused	76 733	80 766	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 826	2 826	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-808	681	
Aruandeaasta tulem	-2 476	-1 489	
Kokku netovara	-458	2 018	
Kokku kohustused ja netovara	76 275	82 784	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 057	7 218	7
Muud tulud	6	26	
Kokku tulud	7 063	7 244	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 812	-2 899	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 430	-2 531	9
Tööjõukulud	-3 297	-3 297	10
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-9 539	-8 733	
Põhitegevuse tulem	-2 476	-1 489	
Aruandeaasta tulem	-2 476	-1 489	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 476	-1 489
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-258	198
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 558	-1 925
Kokku rahavood põhitegevusest	-176	-3 216
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 403	9 387
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 403	9 387
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 591	-6 315
Makstud intressid	-1 620	-2 000
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-693	-1 078
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-499	598
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 403	-8 795
Kokku rahavood	-176	-2 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 142	10 766
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-176	-2 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 966	8 142

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 826	681	3 507
Aruandeaasta tulem		-1 489	-1 489
31.12.2011	2 826	-808	2 018
Aruandeaasta tulem		-2 476	-2 476
31.12.2012	2 826	-3 284	-458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 13 2012. 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.

01.01.2012 kuni 31.12.2012 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenukohustused korteriomanike vastu on kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

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

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".

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

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 ja muid ühistu liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanandes tuluna ei kajastata.

Kulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike tasumata arved	9 791	9 791		
Muude ostjate tasumata arved	1 364	1 364		
Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele	6 951	6 951		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 106	18 106		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike tasumata arved	9 533	9 533		
Muude ostjate tasumata arved	1 364	1 364		
Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele	6 591	6 591		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 488	17 488		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	25
Sotsiaalmaks	67	135
Töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	166

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu nõuded korteriomaniikele	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu nõuded korteriomaniikele	6 591	6 591			2,05-2,8%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	6 591	6 591					
Pikaajalised laenud							
Omanike tasumata laen	57 154			57 154	2,05-2,8%	EUR	29.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	57 154			57 154			
Laenukohustused kokku	63 745	6 591		57 154			

Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel, kus igakordsed laenumaksed ei muutu, muutub intressimäär. Laenu tagastatakse ja intresse tasutakse remonditasude arvelt. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Lisa 5 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	6 630				
Maksuvõlad	83				3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 713				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 040				
Maksuvõlad	166				3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 206				

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 499	9 567	-9 251	12 815
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 499	9 567	-9 251	12 815
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 499	9 567	-9 251	12 815
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata 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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	4 245	4 319
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	693	363
Remonditasud kindlustusmakseteks	499	536
Remonditasud laenuintressideks	1 620	2 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 057	7 218

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Tasutud laenuintressid	1 620	2 000
Kaasomandi kindlustusmaksed	499	536
Remondid	693	363
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 812	2 899

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja hoolduskulud	3 430	2 531
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 430	2 531

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 453	2 453
Sotsiaalmaksud	844	844
Kokku tööjõukulud	3 297	3 297

KÜ-l on üks osalise tööajaga töötaja, kelle ülesandeks on elamu trepikodade ja majaümbruse regulaarne korrashoid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	66 945	73 278

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

Juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi ei arvestata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.12.2013

Korteriühistu Kütise tn 13 (registrikood: 80181895) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO KESKÜLL	Juhatuse liige	19.12.2013
MATI TÕNISMÄE	Juhatuse liige	20.12.2013
HANNES TUULMÄGI	Juhatuse liige	05.01.2014

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