

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Kete 13/8

**registrikood:** 80235473

**tänava/talu nimi,** Aravete Kete 13-6

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Aravete alevik

**vald:** Ambla vald

**maakond:** Järva maakond

**postisihthnumber:** 73501

**telefon:** +372 58182942

**e-posti aadress:** ketel13@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                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud        | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                           | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                            | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 9 Tulu ettevõtlusest                             | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu KETE 13/7 koosseisu kuulub kaks elamut – Maarjamõisa tee 15 ja 17. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Sõlmitud lepingute alusel vahendame korteriomanikele vee-, kanalisatsiooni-, prügiveo- ja elektriteenuseid. Korteriühistu asustati 2006 aastal.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe (2) liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2008.aastal võeti SEB pangast laenu kogusummas 31 956 eurot, tagasimaksetähtajaga 15 aastat (2023). Saadud rahaga uuendati KETE 13/8 KÜ koosseisu kuuluvate majade elektrisüsteemid ning vahetati ära Maarjamõisa tee 17 maja katus. 2012.aastal suuremahulisi töid ei tehtud, samuti ei plaanita neid 2013.aastaks.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 1 599         | 1 319         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 817         | 5 121         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>8 416</b>  | <b>6 440</b>  |
| Põhivara                                |               |               |
| Finantsinvesteeringud                   | 23 539        | 26 086        |
| Materiaalne põhivara                    | 95            | 159           |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>23 634</b> | <b>26 245</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>32 050</b> | <b>32 685</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 1 972         | 1 397         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 236           | 233           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>2 208</b>  | <b>1 630</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 23 539        | 26 086        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>23 539</b> | <b>26 086</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>25 747</b> | <b>27 716</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 187           | 187           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 782         | 3 570         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 334         | 1 212         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 303</b>  | <b>4 969</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>32 050</b> | <b>32 685</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                   | 2012          | 2011          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                             |               |               |
| Tulu ettevõtlusest                | 4 237         | 4 355         |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>4 237</b>  | <b>4 355</b>  |
| Kulud                             |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -2 154        | -2 093        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -64           | -64           |
| Muud kulud                        | 0             | -77           |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-2 218</b> | <b>-2 234</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>         | <b>2 019</b>  | <b>2 121</b>  |
| Finantstulud ja -kulud            | -685          | -909          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>1 334</b>  | <b>1 212</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 019         | 2 121         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 64            | 64            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>64</b>     | <b>64</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 694        | -803          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 575           | -17           |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 3             |
| Makstud intressid                                                | -685          | -909          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>280</b>    | <b>459</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 972         | 1 854         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1 972</b>  | <b>1 854</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 972        | -1 854        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 972</b> | <b>-1 854</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>280</b>    | <b>459</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>1 319</b>  | <b>860</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>280</b>    | <b>459</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>1 599</b>  | <b>1 319</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 187                                     | 3 570               | 3 757          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 212               | 1 212          |
| <b>31.12.2011</b>  | 187                                     | 4 782               | 4 969          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 334               | 1 334          |
| <b>31.12.2012</b>  | 187                                     | 6 116               | 6 303          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aastaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid korteriühistu ei tee.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Võlgnevus liikmetega võrreldud.

Hankijate võlgade hulgas on arved, mille tasumise tähtajad olid bilansipäevaks saabumata. Aastaruande koostamispäevaks on hankijatele võlad tasutud.

Maksuvõlgasid bilansis ei ole.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

õhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta algab 450 eurost ja mille kasutusaeg on üle 2 aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Põhivara allahinnatud ei ole.

Kapitalirendi korras põhivara soetatud ei ole.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 450

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| muu materiaalne põhivara | 7              |

#### Tulud

Tulu ettevõtlusest arvestatakse korteriomanike hooldustasusid ja remondiks kogutud summasid. Korteriühistu tegeleb ka kommunaalmaksete ( vesi, kanalisatsioon, prügi, elekter) vahendamisega teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need summad ei kajastu tulude ja kuludena, vaid nõude ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 599        | 1 319        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 599</b> | <b>1 319</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              | 4 844        | 4 844                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 844        | 4 844                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 1 973        | 1 973                             |                     |             |
| Laenunõuded                       | 1 972        | 1 972                             |                     |             |
| Intressinõuded                    | 1            | 1                                 |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 817</b> | <b>6 817</b>                      |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 722        | 3 722                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 722        | 3 722                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 1 399        | 1 399                             |                     |             |
| Laenunõuded                       | 1 397        | 1 397                             |                     |             |
| Intressinõuded                    | 2            | 2                                 |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 121</b> | <b>5 121</b>                      |                     |             |

### Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   |        | Kokku  |
|-------------------|--------|--------|
|                   | Muud   |        |
| <b>31.12.2010</b> | 27 484 | 27 484 |
| Muud              | -1 853 | -1 853 |
| <b>31.12.2011</b> | 25 631 | 25 631 |
| Muud              | -1 972 | -1 972 |
| <b>31.12.2012</b> | 23 659 | 23 659 |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku |
|---------------------|--------------------------------|-------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |       |
| <b>31.12.2010</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 447                            | 447   |
| Akumuleeritud kulum | -224                           | -224  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 223                            | 223   |
|                     |                                |       |
| Amortisatsioonikulu | -64                            | -64   |
|                     |                                |       |
| <b>31.12.2011</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 447                            | 447   |
| Akumuleeritud kulum | -288                           | -288  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 159                            | 159   |
|                     |                                |       |
| Amortisatsioonikulu | -64                            | -64   |
|                     |                                |       |
| <b>31.12.2012</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 447                            | 447   |
| Akumuleeritud kulum | -352                           | -352  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 95                             | 95    |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen 2008018020                  | 25 511     | 1 972                             | 9 288                  | 14 251      | 9            | EUR         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 511     | 1 972                             | 9 288                  | 14 251      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 25 511     | 1 972                             | 9 288                  | 14 251      |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen 2008018020                  | 27 483     | 1 397                             | 9 288                  | 16 798      | 9            | EUR         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 27 483     | 1 397                             | 9 288                  | 16 798      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 27 483     | 1 397                             | 9 288                  | 16 798      |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 236        | 236                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>236</b> | <b>236</b>                        |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 233        | 233                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>233</b> | <b>233</b>                        |                     |             |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Netomeetod

|                                                             | 2012         |              | 2011         |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                             | Saadud       | Tagastatud   | Saadud       | Tagastatud   |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |              |              |              |              |
| Elamu remondifond                                           | 1 972        | 1 972        | 1 854        | 1 854        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | <b>1 972</b> | <b>1 972</b> | <b>1 854</b> | <b>1 854</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 972</b> | <b>1 972</b> | <b>1 854</b> | <b>1 854</b> |

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2012         | 2011         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldustasud                    | 2 115        | 2 114        |
| Remondifond                     | 2 122        | 2 241        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>4 237</b> | <b>4 355</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulud                            | 1 458        | 1 072        |
| Hooldus- ja remondikulud               | 696          | 1 021        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 154</b> | <b>2 093</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 19         | 19         |

2012. aastal tehinguid seotud osapooltega ei olnud.  
Juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

**Korteriühistu Kete 13/8 (registrikood: 80235473) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANGELIKA PORMANN   | Juhatuse liige     | 20.06.2013           |
| HELMİ MÄNDLA       | Juhatuse liige     | 20.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58182942      |
| E-posti aadress | ketel13@hotmail.ee |