

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kütituli

registrikood: 80177474

tänav / maja nr: Tule 6 / Kütise 3

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76505

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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 asukohaga Sauel, aadressidel Tule 6 ja Kütise 3. Kortereid ja ühistu liikmeid on kokku 92.

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.

Kahele juhatuse liikmele maksti aruandeaastal tasusid, ülejäänud liikmetele tasusid ei makstud.

02.10.2014 toimunud üldkoosolek kinnitas uue juhatuse koosseisu järgnevaks 2-aastaseks perioodiks. Uue juhatuse liikmetele tasusid ei maksta.

Ülevaade juhatuse tegevusest:

Aruandeperioodil on toimunud 4 üldkoosolekut.

Juhatus peamised tegevused aruandeaastal on olnud järgmised: Kütise 3 elamu rekonstrueerimisprojekti jätkamine, Tule 6 elamule kasutusloa taotlemine, elamute haldus-ja hooldustööde korraldamine, muud jooksvad tegevused.

Lähtuvalt üldkoosoleku otsusest leida elamute hooldamiseks ja hooldustööde korraldamiseks hooldusfirma, alustas juhatus hinnapakkumiste võtmist. Käesoleva aruande koostamise ajaks on hooldusfirma välja valitud ja leping sõlmimisel.

Laenud:

Tule 6

2007. aastal Danske Bank Eesti AS-ist (endise nimega Sampo Pank) Tule 6 elamu soojustamiseks ja fassaaditöödeks saadud laenu tasumata jääk seisuga 31.12.2013 oli kokku 114 052 eurot, millest 2014. aastal kuulub tagastamisele 12 102 eurot.

Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 07.06.2022.a.

Taotletud, kuid väljastamata ja ühistu poolt kasutamata laenujääk Tule 6 elamu remonditöödeks on 2 779 eurot.

Kütise 3

2012. aastal alustati Kütise 3 elamu rekonstrueerimist. Selleks taotleti ja saadi rekonstrueerimistoetust KredEx'ist ning pikaajalist pangalaenu Swedbank'ist.

Renoveerimistööd lõpetati 2013. aastal. Tööde maksumuseks kokku 185 558 eurot, millest pangalaenuga finantseeriti 138 718 eurot ja KredEx'i toetusega 46 840 eurot.

Pangalt saadud laenusumma oli kokku 140 518 eurot, millest omanikujärevalve teenuse eest tasumiseks kasutati 1 800 eurot.

2012. aastal tagastati laenu 845 eurot ja aruandeaastal 4 798 eurot.

Seisuga 31.12.2013 oli laenu tasumata jääk 134 875 eurot, millest 2014.aastal kuulub tasumisele 4 994 eurot.

Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 30.07.2032.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 868	17 942	2
Nõuded ja ettemaksed	39 839	42 377	3
Kokku käibevara	65 707	60 319	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	231 831	248 927	3
Kokku põhivara	231 831	248 927	
Kokku varad	297 538	309 246	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 096	16 579	5
Võlad ja ettemaksed	9 795	11 434	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 594	23 212	7
Kokku lühiajalised kohustused	56 485	51 225	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	231 831	248 927	5
Kokku pikaajalised kohustused	231 831	248 927	
Kokku kohustused	288 316	300 152	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 252	6 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 842	2 391	
Aruandeaasta tulem	128	451	
Kokku netovara	9 222	9 094	
Kokku kohustused ja netovara	297 538	309 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 049	180 533	8
Annetused ja toetused	46 840	0	
Muud tulud	0	142	
Kokku tulud	85 889	180 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 743	-160 764	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 154	-8 710	10
Tööjõukulud	-2 894	-3 064	11
Muud kulud	-1 181	-285	
Kokku kulud	-76 972	-172 823	
Põhitegevuse tulem	8 917	7 852	
Intressikulud	-8 792	-7 414	
Muud finantstulud ja -kulud	3	13	
Aruandeaasta tulem	128	451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	133 117	119 842
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-168 640	-269 453
Väljamaksed töötajatele	-2 682	-2 143
Laekunud intressid	3	13
Muud rahavood põhitegevusest	-712	-921
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 914	-152 662
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	140 519
Saadud laenude tagasimaksed	-16 578	-25 495
Makstud intressid	-8 792	-7 414
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	73 535	49 069
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 325	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	46 840	156 679
Kokku rahavood	7 926	4 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 942	13 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 926	4 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 868	17 942

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 252	2 391	8 643
Aruandeaasta tulem		451	451
31.12.2012	6 252	2 842	9 094
Aruandeaasta tulem		128	128
31.12.2013	6 252	2 970	9 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Aruanne on koostatud finantsandmete täpsusastmes euro.

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.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid 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.

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

Kommunaalmaksete ja muude 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 (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 väljamaid.

Ühistu liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid makseid (korteriomanike kommunaalmaksed ja muud vahendatavad maksed) tulemiaruaruandes tuluna ei kajastata.

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), 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	25 868	17 942
Kokku raha	25 868	17 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 428	22 428	
Ostjatelt laekumata arved	22 428	22 428	
Muud nõuded	26	26	
Ettemaksed	289	289	
Tulevaste perioodide kulud	289	289	
Lühiajalised laenunõuded	17 096	17 096	
Pikaajalised laenunõuded	231 831		231 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	271 670	39 839	231 831

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 791	25 791	
Ostjatelt laekumata arved	25 791	25 791	
Muud nõuded	7	7	
Lühiajalised laenunõuded	16 579	16 579	
Pikaajalised laenunõuded	248 927		248 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 304	42 377	248 927

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	14
Sotsiaalmaks	42	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	77

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Danske Bank AS Eesti	114 052	12 102		101 950	2,669%	EUR	07.06.2022
Laen 2 Swedbank	134 875	4 994		129 881	3,95%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	248 927	17 096		231 831			
Laenukohustused kokku	248 927	17 096		231 831			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 Danske Bank AS Eesti	125 833	11 781		114 052	2,669%	EUR	07.06.2022
Laen 2 Swedbank	139 673	4 798		134 875	3,950%	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	265 506	16 579		248 927			
Laenukohustused kokku	265 506	16 579		248 927			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 753	9 753		
Maksuvõlad	42	42		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 795	9 795		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 357	11 357		
Maksuvõlad	77	77		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 434	11 434		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 988	166 988	-160 764	23 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 988	166 988	-160 764	23 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 988	166 988	-160 764	23 212

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 212	18 010	-11 628	29 594
Renoveerimistööde toetus Kredex'ilt		46 840	-46 840	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 212	64 850	-58 468	29 594
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 212	64 850	-58 468	29 594

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 355	12 355
Muud laekumised korteriomanikelt	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 694	168 178
Maamaks		
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 049	180 533

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	47 284	145 211
Laenu tagastamine	16 578	11 303
Kaasomandi kindlustusmaksed	581	691
Muud	300	3 559
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	64 743	160 764

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Majapidamistarbed- ja materjalid	36	52
Pangateenused	29	39
Territooriumi heakord	4 078	3 709
Elamu tehnosüsteemide ja -seadmete hooldus, avariiteenindus	222	525
Muud jooksvad remondid ja hooldused	161	425
Halduskulud	2 944	3 223
EKÜL-i liikmemaks	353	353
Juriidilised teenused, registrikanded, riigilõivud	70	128
Mitmesugused bürookulud	261	153
Muud	0	103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 154	8 710

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Juhatuse liikme tasu	640	768
Lepingulised tasud	1 536	1 536
Sotsiaalmaksud	718	760
Kokku tööjõukulud	2 894	3 064

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	271 355	291 297

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	640	768
Autokompensatsioon (maksuvaba)	640	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

Korteriühistu Kütituli (registrikood: 80177474) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI KALJUSTE	Juhatuseliige	04.06.2014
ÜLLE LUTS	Juhatuseliige	06.06.2014
ERGO PANK	Juhatuseliige	12.06.2014
ASMIK TSATURJAN	Juhatuseliige	12.06.2014
MATI VISLAPUU	Juhatuseliige	15.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kytituli@hotmail.ee