

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu

registrikood: 80181895

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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kütise tn 13 (edaspidi nimetatud KÜ) on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Saue linnas, Kütise tn 13 asuva kinnisasja kaasomandi eseme valitsemine.

KÜ tööd korraldas 2019.a. valitud kolmeliikmeline juhatus – Ülo Kesküll, Oliwer Olup ja Toomas Kuusk. 2020.a majandusaastal kutsus juhatus kokku 2 korteriomanike üldkoosolekut ja pidas virtuaalselt juhatuse nõupidamisi ja koosolekuid.

Juhatus liikmed kulutasid palju aega ja energiat elamu Kütise tn 13 tervikrenoveerimise dokumentide ettevalmistamiseks, koostamiseks ja esitamiseks Kredexilt renoveerimise toetuse saamiseks.

Pärast Kredexi otsust - toetada rahaliselt elamu Kütise tn 13 renoveerimist, panustas juhatus renoveerimise projektides esinenud puuduste kõrvaldamise korraldamisega.

Seisuga 31.12.2020 oli KÜ pangakontol raha 48 819,00 eurot, aasta varem 43 084,00 eurot.

2020.a.tehti remondifondist kulutusi 8 327 euro ulatuses (VT 2020.a MAA lisa 9).

Seisuga 31.12.20.a. oli remondifondi jääk 42 378,00 eurot.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) § 48 kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt 1/12 KÜ aasta eeldatavatest kuludest. 2020.a olid KÜ kulud 55 420 eurot. 1/12 KÜ 2020.a kuludest on 4618 eurot

Seisuga 31.12.2020 oli KÜ reservkapital 5826,00 eurot. KÜ reservkapital vastab KrtS nõudele KÜ reservkapitali kohta.

Seisuga 31.12.2020 võlgnesid korteriomanikud ühistule maksetähtaja ületanud maksetena 433,00 eurot. Pikaajalised võlgnikud puudusid.

Ühistu juhatuse liikmetele tasu ei makstud ega tehtud maksusoodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 819	43 084	
Nõuded ja ettemaksed	7 056	13 659	2
Kokku käibevarad	55 875	56 743	
Kokku varad	55 875	56 743	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 205	4
Võlad ja ettemaksed	4 352	4 563	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 378	37 804	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 730	47 572	
Kokku kohustised	46 730	47 572	
Netovara			
Reservkapital	5 826	5 826	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 345	974	
Aruandeaasta tulem	-26	2 371	
Kokku netovara	9 145	9 171	
Kokku kohustised ja netovara	55 875	56 743	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 838	21 922	7
Muud tulud	387	994	8
Kokku tulud	21 225	22 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 327	-10 037	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 873	-5 224	10
Tööjõukulud	-34	-4 742	11
Muud kulud	0	-430	12
Kokku kulud	-21 234	-20 433	
Põhitegevuse tulem	-9	2 483	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-22	-115	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-26	2 371	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-9	2 483	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 603	3 945	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-842	-504	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 752	5 924	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 327	-10 037	9
Antud laenude tagasimaksed	5 205	7 730	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 122	-2 307	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 205	-7 730	4
Makstud intressid	-22	-115	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 327	10 037	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 105	2 195	
Kokku rahavood	5 735	5 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 084	37 272	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 735	5 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 819	43 084	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 826	974	6 800
Aruandeaasta tulem		2 371	2 371
31.12.2019	5 826	3 345	9 171
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2020	5 826	3 319	9 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu (KÜ Kütise 13) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruandes rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsiipidega ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Käesolev, 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist.

Kõik raamatupidamise aruandes kajastatud finantsnäitajad on rahalises vääringus ja esitatud eurodes.

Aruande koostamisel on lähtutud arvestuspõhimõtete, esitusviisi, aruandeskeemide järjepidevuse ja võrreldavuse ning olulisuse printsiibist.

Aruanne kajastab asjakohast ja õiglast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundist, -tulemist ja rahavoogudest.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva 31.12.2020 seisuga.

Rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil; investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse nii lühi- kui pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed on võetud arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja laekumise tõenäosusest lähtuvalt; nende hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid seisuga 31.12.2020 ei ole.

Laenuvõltsid korteriomanikele on kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuetenä.

Kommunaal- ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad on bilansis arvele võetud vastavalt kas lühiajaliste nõuete või kohustistena.

Finantskohustised

Finantskohustistena on kajastatud tarnijatele tasumata arved, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised (sh pangalaen) võlakohustised.

Finantskohustised võetakse arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Laenu pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

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.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulude ja kulude aruanne kajastab korteriühistu aruandeperioodi finantstulemust.

Aruandeperioodi tuluna kajastatakse kasutatud remonditasusid (kirjel "Liikmetelt saadud tasud") ja tekkepõhisusest lähtuvalt kuluna kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Korteriühistu on laenu vahendaja korteriomanike ja panga vahel. Omanikelt laekunud ja pangale tagastatud laenu ei ole ühistu tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud laenusummad on bilansis arvele võetud vastavalt nõuete ja kohustistena; omanikelt laekunud ja pangale tasutud laenuintressid kajastuvad tulude ja kulude aruandes.

Liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid kommunaalmakseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse nende maksete vahendamise (+)netotulem.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist: kulud kajastatakse samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud.

Liikmetele vahendusena käsitletavaid kommunaalkulusid tulemiaruanDES kuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse nende maksete vahendamise (-)netotulem.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid / korteriomanikke.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	433	433	
Ostjatelt laekumata arved	433		
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 372	6 372	13
Ettemaksed	78	78	
Tulevaste perioodide kulud	78	78	
Muud lühiajalised nõuded	173	173	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 056	7 056	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	427	427	
Ostjatelt laekumata arved	427	427	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 925	7 925	
Muud nõuded	5 205	5 205	
Laenu nõuded	5 205	5 205	
Ettemaksed	86	86	
Tulevaste perioodide kulud	86	86	
Muud lühiajalised nõuded	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 659	13 659	

* Seotud osapooltena kajastatakse korteriomanikke ja nõuetena seotud osapoolte vastu on kajastatud korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad bilansipäeva 31.12.2019 seisuga.

* Laenu nõuetena on kajastatud lühiajalise laenu nõuded korteriomanikele bilansipäeva 31.12.2019 seisuga. Kuna laenu tagastamise

lõpptähtaeg oli 29.08.2020, siis bilansipäeva 31.12.2020 seisuga ühistul laenukohtudeid liikmetele ei ole.

* Ostjatena on kajastatud korteriühistud Kütise tn 11 ja Kütise tn 9, kellega ühistul on ühine veetrass.

* Ettemaksena on kajastatud 2021. aasta jaanuari ja veebruari eest korteriühistu poolt tasutud kaasomandi kindlustusmaksed.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	102
Sotsiaalmaks	0	169
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	275

* Seisuga 31.12.2020 ühistul palgatöötajaid ei ole ja maksuvõlad puuduvad.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel arvestusperioodi	5 205	5 205			1,085%	euro	29.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	5 205	5 205					
Laenukohustised kokku	5 205	5 205					

* Bilansipäeva 31.12.2019 seisuga oli korteriühistu laenujääk Danske Bank'is 5 205 eurot, mis kuulus laenulepingu alusel tasumisele aruandeaastal.

* Viimane graafikujärgne osamakse tasuti augustis 2020.a.

* Seisuga 31.12.2020 korteriühistul laenukohustisi ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 352	4 352
Kokku võlad ja ettemaksed	4 352	4 352
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 878	3 878
Võlad töövõtjatele	410	410
Maksuvõlad	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	4 563	4 563

Võlgadena tarnijatele on kajastatud bilansipäeva 31.12.2020 seisuga korteriühistule tarnijate poolt detsembrikuu eest esitatud arved, millede maksetähtajad olid jaanuaris 2021.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korteriomanikelt	35 271	12 558	-10 037	37 792
Laenu ja laenuintresside ettemaksed korteriomanikelt	9	7 848	-7 845	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 280	20 406	-17 882	37 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 280	20 406	-17 882	37 804

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korterioomanikelt	37 792	12 913	-8 327	42 378
Laenu ja laenuintresside ettemaksed korterioomanikelt	12	5 215	-5 227	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 804	18 128	-13 554	42 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 804	18 128	-13 554	42 378

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Korteriomaniike hooldus- ja haldustasud	11 885	11 885	
Korteriomaniike kindlustusmaksed	488	0	
Muude maksete vahendamine korteriomaniikele	138	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud korteriomaniikelt (remonditasude kasutamine aruandeperioodil)	8 327	10 037	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 838	21 922	

Korteriomaniike kindlustusmaksed saldo 31.12.2019 vaata Lisa 8 "Muud tulud"

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Korteriomaniike kindlustusmaksed	0	428
Kommunaalmaksete vahendamine korteriomaniikele	34	21
Suuremõõtmelise prügiveo maksed korteriomaniikelt	0	430
Laenuintressid korteriomaniikelt	22	115
Veevarustus ja kanalisatsiooniteenus (üldvesi)	331	0
Kokku muud tulud	387	994

Korteriomaniike kindlustusmaksed saldo 31.12.2020 vaata Lisa 7 "Liikmetelt saadud tasud"

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Sensorvalgustid	0	50
Elamu vee- ja kanalisatsioonitorustiku remonditööd	7 025	704
Elamu rekonstrueerimisprojekti koostamine	0	9 283
Elamu energiatõhususe arvutamine	100	0
Elamu kütte- ja soojaveesüsteemi remonditööd	378	0
Elamu elektripaigaldise korrastamine	824	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 327	10 037

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Veevarustus ja kanalisatsioonikulud (üldvesi)	0	-74
Üldelektri kulud	0	-28
Majapidamistarbed ja -materjalid	0	34
Sanitaartehtnilised remonditööd, avariiteenindus	2 876	287
Raamatupidamisteenus	1 149	1 149
Kinnisvara hooldus- ja haldusteenus	2 760	2 760
Territooriumi heakord ja korrashoid, sh muruniitmine	4 999	379
Jooksvad remondid ja hooldustööd	0	180
Muud tehnohooldustööd	10	68
Pangateenused	25	30
Muud mitmesugused tegevuskulud	59	7
Elamu välisuste lukud ja lukutööd	257	0
Suuremõtmelise prügi vedu ja konteineri rent	0	432
Koolituskulud ja erialane kindlustus	100	0
Kaasomandi kindlustus	500	0
Muude maksete ja teenuste vahendamine liikmetele	138	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 873	5 224

Kaasomandi kindlustus bilanss 31.12.2019 vaata Lisa 12 "Muud kulud"

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	25	3 574
Sotsiaalmaksud	9	1 168
Kokku tööjõukulud	34	4 742
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kaasomandi kindlustus		430
Kokku muud kulud		430

Kaasomandi kindlustus bilanss 31.12.2020 vaata Lisa 10 "Mitmesugused tegevuskulud"

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 372	13 138

* Seotud osapooltena kajastatakse korteriomanikke ja juhatuse liikmeid.

* Juhatuse liikmetele korteriühistu tasu ei maksa.

* Nõuetena asutajate ja liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksete summad (sh detsembrikuu eest)

* Saldo 31.12.2019 sisaldab ka lühiajalist pangalaenu summas 5 205 eurot

* Korterite arv ühistus on kokku 33, millest ühel korteril on omanikuks juriidiline isik ja seitsmel korteril on omanikuks kaks füüsilist isikut (st kumbki omanik on ka ühistu liige). Seega on füüsilisest isikust liikmeid ühistus kokku 39.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine
(eurodes)

Korteriomanike kommunaalmaksed	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
KO-ke maksed külma vee ja kanalisatsiooni eest	2 512	3 876
KO-ke maksed sooja vee tarbimise eest	2 506	3 350
KO-ke maksed soojusenergia eest	18 012	20 608
KO-ke prügiveo maksed	1 253	959
KO-ke üldelektri maksed	364	437
Püsimaksete teenustasud korteriomanikelt	134	133
Korteriomanike maksed kokku:	24 781	29 363

Korteriomanike kommunaalkulud	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-2 512	-3 876
KO-ke sooja vee kulud	-2 506	-3 350
Soojusenergia kulud	-17 979	-20 610
Prügiveokulud	-1 254	-936
KO-ke üldelektri kulud	-362	-437
KO-ke püsimaksete teenuse kulud	-134	-133
Korteriomanike kulud kokku:	-24 747	-29 342

Kommunaalmaksete vahendamise netotulem*	34	21
--	-----------	-----------

* Kommunaalmaksete vahendamise netotulem **34** eurot on kajastatud 2020.a. tulemiaruaude kirjel

"Muud tulud"

* Kommunaalmaksete vahendamise netotulem **21** eurot on kajastatud 2019.a. tulemiaruaude kirjel

"Muud tulud"

Kommunaalmaksete vahendamise eest korteriomanikele ühistu vahendustasu ei võta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2317 EUR
2	1129 EUR
3	1552 EUR
4	2251 EUR
5	1106 EUR
6	1412 EUR
7	2025 EUR
8	1065 EUR
9	1870 EUR
10	1939 EUR
11	1026 EUR
12	1516 EUR
13	1910 EUR
14	1144 EUR
15	1443 EUR
16	1910 EUR
17	1079 EUR
18	1398 EUR
19	1917 EUR
20	1043 EUR
21	1563 EUR
22	1925 EUR
23	1029 EUR
24	1432 EUR
25	1883 EUR
26	1032 EUR
27	1405 EUR
28	1915 EUR
29	2641 EUR
30	2171 EUR
31	2696 EUR
32	2265 EUR
33	2411 EUR
Kokku:	55420 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu (registrikood: 80181895) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KUUSK	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Nõus. Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kytise13@hotmail.ee