

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kütise tn 11 korteriühistu

registrikood: 80057333

telefon: +372 56600047

e-posti aadress: kytise11@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kütise 11 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 26.

Hooldustööde korraldamiseks on ühistul sõlmitud leping juriidilise isikuga. Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 127	28 949	
Nõuded ja ettemaksed	13 590	13 162	2
Kokku käibevarad	38 717	42 111	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 781	151 090	2
Kokku põhivarad	141 781	151 090	
Kokku varad	180 498	193 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 153	8 611	3
Võlad ja ettemaksed	2 456	2 494	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	11 609	11 105	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 781	151 090	3
Eraldised	0	7 895	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 787	21 791	6
Kokku pikaajalised kohustised	167 568	180 776	
Kokku kohustised	179 177	191 881	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 320	1 320	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	1 321	1 320	
Kokku kohustised ja netovara	180 498	193 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 542	17 154	7
Muud tulud	15	0	
Kokku tulud	23 557	17 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 546	-6 426	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 061	-4 041	9
Kokku kulud	-17 607	-10 467	
Põhitegevuse tulem	5 950	6 687	
Intressikulud	-5 949	-6 691	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 950	6 687
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	114	-941
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-37	124
Laekunud intressid	0	4
Makstud intressid	-5 949	-6 691
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 297	3 471
Muud rahavood põhitegevusest	-9 197	-834
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 822	1 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 767	8 245
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 767	8 245
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 767	-8 243
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 767	-8 243
Kokku rahavood	-3 822	1 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 949	27 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 822	1 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 127	28 949

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 320		1 320
31.12.2016	1 320		1 320
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	1 320	1	1 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 11 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardite 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 11 bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

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 äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud 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 soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja tulemiaruanDES kirjel "Mitmesugused tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud kuid eelnevalt kuludesse kantud nõudeid kajastatakse sama kulu vähendusena aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenu nõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavad laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustusena või nõudena.

Finantskohustised

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.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest ehk summast, mille eest on võimalik vahetada neid kohustusi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahel.

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, maamaksu makseid jm ühistu liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

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)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	150 934	9 153	51 143	90 638
Laenu nõuded	150 934	9 153	51 143	90 638
Nõuded liikmete vastu	4 226	4 226		
Viivisnõuded liikmete vastu	3	3		
Kindlustus	208	208		
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 371	13 590	51 143	90 638

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	159 701	8 611	48 825	102 265
Laenu nõuded	159 701	8 611	48 825	102 265
Kindlustus	208	208		
Nõuded liikmete vastu	4 343	4 343		
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 252	13 162	48 825	102 265

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	125 384	6 737	37 850	80 797	3,8 %	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	25 550	2 416	13 294	9 840	3,13 %	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	150 934	9 153	51 144	90 637			
Laenukohustised kokku	150 934	9 153	51 144	90 637			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt 12-024382	131 868	6 483	36 422	88 963	3,8 %	EUR	30.03.2032
Laen Swedbank'ilt 12-021066	27 833	2 128	12 403	13 302	3,13 %	EUR	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	159 701	8 611	48 825	102 265			
Laenukohustised kokku	159 701	8 611	48 825	102 265			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 206	2 206	5
Saadud ettemaksed	250	250	
Tulevaste perioodide tulud	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 456	2 456	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 267	2 267	5
Saadud ettemaksed	227	227	
Tulevaste perioodide tulud	227	227	
T			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 494	2 494	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Adven Eesti AS	1 234	1 217
Feralas OÜ	612	612
Eesti Energia AS	0	13
Tarkvaralabor OÜ	52	52
Kütise 13 KÜ	305	339
Ragn Sells Eesti S	54	55
Telia Eesti As	-19	-21
Imatra Elekter AS	14	0
Windair OÜ	-46	0
Kokku võlad tarnijatele	2 206	2 267

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	17 603	4 425	-685	21 343
Hooldustööde fond	1 082	818	-1 452	448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 685	5 243	-2 137	21 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 685	5 243	-2 137	21 791
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	21 343	4 427	-7 734	18 036
Hooldustööde fond	448	870	-1 462	-144
Tagastamata garantii remondofondi		7 895		7 895
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 791	13 192	-9 196	25 787
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 791	13 192	-9 196	25 787

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Korteriomanike haldustasud	4 038	4 034
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 662	1 537
Tasud kindlustusmakseteks	357	357
Tasud laenuintressideks	5 954	6 701
Hooldustasud	5 531	4 525
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 542	17 154

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditasud remondiks ja projektide finantseerimiseks	7 662	1 537
Kaasomandi kindlustamiseks	357	357
Hoolduskulud	5 527	4 532
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 546	6 426

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud/ümarused	0	1
Raamatupidamisteenus	1 128	1 178
Kommunaalmaksete vahe	0	6
Pangateenused	36	41
Riigilõiv	0	7
Rendikulu	8	0
Haldusteenus	2 889	2 808
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 061	4 041

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2018

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 11 korteriühistu (registrikood: 80057333) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ROOTS	Juhatuse liige	24.04.2019
HEIKI LUMILAIK	Juhatuse liige	24.04.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	23557	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600047
E-posti aadress	kytise11@gmail.com