

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU KÜTISE 11

registrikood: 80057333

tänava/talu nimi, Kütise tn
maja ja korteri number: 11

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76505

telefon: +372 56600047, +372 56801869

e-posti aadress: *kytise11@planet.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 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

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 kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeaastal toimunud üldkoosolekul 15.06.2011 valiti uus juhatuse koosseis. Lisaks jooksvatele küsimustele alustas juhatus hoone kompleksse renoveerimise protsessi juhtimist. 2011. aasta lõpuks oli selge, et elamu vajab ulatuslikku renoveerimisprogrammi.

Valukohad on: 33 aastat remontimata trepikojad; lagunev fassaad; keskküttesüsteemi ei ole võimalik tasakaalustada, sellest tulenevalt suured küttekulud; jne.

Teostamiseks anti juhatusel volitused välja selgitada uue pangalaenu ja SA-lt KredEx toetuse saamise võimalused.

Aruandeaastal telliti ja tasuti remonditasude arvelt energiaauditi eest 350€; fassaadi-, ventilatsiooni- ja katusetööde põhiprojekti eest 2 160€ ning teostati jooksvaid remondi- ja hooldustöid 211€ eest. Kokku 2 721€.

Energiaauditi ja põhiprojekti koostamise kulude kompenseerimiseks taotleti toetust SA-lt KredEx.

Lisainformatsioon:

KredEx rahuldas taotluse 2012. a. jaanuaris ja veebruaris.

2012. aasta kevadeks on planeeritud renoveerimistööde algus pangalaenu ja SA Kredex toetuse abil. Viies ennast kurssi ehitusturul toimuvaga, on juhatus välja selgitanud ehitustööde teostajad. Üldkoosoleku otsustega on juhatuse ettevõtmised heaks kiidetud ja luba antud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 973	5 688	
Nõuded ja ettemaksed	8 315	8 976	2,3
Kokku käibevara	13 288	14 664	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	15 668	19 548	3
Kokku põhivara	15 668	19 548	
Kokku varad	28 956	34 212	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 880	3 780	4
Võlad ja ettemaksed	3 413	3 050	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 628	6 490	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 921	13 320	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 668	19 548	4
Kokku pikaajalised kohustused	15 668	19 548	
Kokku kohustused	27 589	32 868	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 320	1 320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24	108	
Aruandeaasta tulem	23	-84	
Kokku netovara	1 367	1 344	
Kokku kohustused ja netovara	28 956	34 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 347	5 601	7
Kokku tulud	8 347	5 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 103	-412	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 585	-4 614	9
Kokku kulud	-7 688	-5 026	
Põhitegevuse tulem	659	575	
Finantstulud ja -kulud	-636	-659	
Aruandeaasta tulem	23	-84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	659	575	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	761	3 664	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 499	-2 288	
Laekunud intressid	6	5	
Makstud intressid	-642	-664	
Kokku rahavood põhitegevusest	-715	1 292	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 780	3 718	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 780	3 718	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 780	-3 718	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 780	-3 718	
Kokku rahavood	-715	1 292	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 688	4 396	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-715	1 292	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 973	5 688	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 320	108	1 428
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2010	1 320	24	1 344
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2011	1 320	47	1 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 11 2011. 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 11 bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

01.01.2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on korteriühistu seisuga 01.01.2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

Perioodil 2006-2010 kajastati ühistut laenuvõtjana ja elamu remonditöödeks võetud pangalaenu pikaajalise finantsinvesteeringuna. Remonditasude arvelt tagastatud laenu kajastati tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2011.a. majandusaasta kohta koostatud aruandes remonditasude arvelt tasutud laenu KÜ tulude ja kulude aruandes ei kajastata.

Arvestuspõhimõtte muutmisel on lähtutud sellest, et korteriühistu on laenu vahendaja korteriomani ke ja panga vahel.

Samuti kajastati tuludes ja kuludes üledelekt ri ning maamaksu makseid, mida alates 2011. aastast käsitletakse kuludena, kus korteriühistu on nende maksete vahendajaks.

Lisainfo esitusviisi muutusele:

Tulud: Liikmetelt saadud tasud

On 2010 5 601

Oli 2010 9 921

Muutus -4 320

Kulud: Sihtotstarbelised Mitmesugused tegevuskulud Kokku

On 2010 1 076 4 614 5 690

Oli 2010 4 886 5 124 10 010

Muutus -3 810 -510 -4 320

Lisainfo laenu kajastamisele

Laenu nõuded ja kohustused; jaotus järelejäänud tähtaja järgi:

12 kuu jooksul 1-5 aasta jooksul Kokku

On 2010 3 780 19 548 23 328

Oli 2010 3 785 19 543 23 328

Muutus -5 5 0

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomani ke 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 laenuõuded korteriomani ke 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.

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.

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

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud 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 tulemiaruanDE kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 206	4 978	
Ostjatelt laekumata arved	4 206	4 978	
Muud nõuded	19 548	23 328	
Muud lühiajalised nõuded	3 880	3 780	3
Muud pikaajalised nõuded	15 668	19 548	3
Ettemaksed	229	218	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 983	28 524	

Lisainformatsioon

Ostjatena kajastatakse korteriomani ke. Maksetähtaja ületanud nõuded:

Saldo 31.12.2011: 309

Saldo 31.12.2010: 492

Muude nõuetena on kajastatud korteriomani ke poolt tasumisele kuuluv pangalaen jaotatuna tagastamise tähtaegade järgi.

Ettemaksetena on kajastatud kaasomandi kindlustusmaksed.

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	19 548	3 880	15 668	
Kokku muud nõuded	19 548	3 880	15 668	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	23 328	3 780	19 548	
Kokku muud nõuded	23 328	3 780	19 548	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangalt	19 548	3 880	15 668		2,8-3,2%	EUR	16.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	19 548	3 880	15 668				
Laenukohustused kokku	19 548	3 880	15 668				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangalt	23 328	3 780	19 548		2,8-3,2%	EUR	16.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	23 328	3 780	19 548				
Laenukohustused kokku	23 328	3 780	19 548				

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel.

Igakordsed laenumaksed ei muutu, muutub intressimäär.

2011. aastal vahendas ja tasus ühistu laenu 3 780 eurot (2010: 3 718 eurot) ja laenuintresse 642 eurot (2010: 664 eurot)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 413	3 050
Kokku võlad ja ettemaksed	3 413	3 050

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 628	5 656	-4 794	6 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 628	5 656	-4 794	6 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 628	5 656	-4 794	6 490
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 490	5 663	-7 525	4 628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 490	5 663	-7 525	4 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 490	5 663	-7 525	4 628

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Korteriomanike hooldus- ja haldustasud	4 602	4 525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	2 721	256
Remonditasud kindlustusmakseteks	382	156
Remonditasud laenuintressideks	642	664
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 347	5 601

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditasud remondiks ja projektide finantseerimiseks	2 721	256
Remonditasud kaasomandi kindlustamiseks	382	156
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 103	412

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldus- ja hoolduskulud	3 281	2 917
Mitmesugused bürookulud	1 019	974
Kommunaalmaksete vahendamine	285	723
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 585	4 614

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	5
Muud intressitulud	6	5
Intressikulud	-642	-664
Intressikulu laenuvõlalt	-642	-664
Kokku finantstulud ja -kulud	-636	-659

Laenuintresse tasutakse remonditasude arvelt.

Muude intressituludena on kajastatud saadud intressid ühistu arvelduskontodelt.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	23 754	28 306

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

Juhatuse liikmetele ei ole korteriühistu tasusid ega muid soodustusi arvestanud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KÜTISE 11 (registrikood: 80057333) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ROOTS	Juhatuse liige	09.07.2012
SVEN SOMMER	Juhatuse liige	09.07.2012
RAIN PÄÄSUKE	Juhatuse liige	12.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600047
Mobiiltelefon	+372 56801869
E-posti aadress	kytise11@planet.ee
E-posti aadress	kytise11@hotmail.ee