

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kütise 17

registrikood: 80106818

tänavanimi: Kütise 17

maja number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

telefon: +372 55601240

e-posti aadress: kytise17@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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Kütise 17 on 11.08.1999 moodustatud mittetulundusühing, mille põhitegevuseks on Sauel, aadressil Kütise 17 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

KÜ Kütise 17 majas on 26 korterit, millede kõik omanikud on korteriühistu liikmed.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud: Eesti Energia AS (elekter), AS Tallinna Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Fortum Termest (soojusenergia), Ragn-Sells AS (jäätmavedu), Tele2 Eesti AS (telefoniteenus), OÜ Liiliana Finants (raamatupidamine), Martico OÜ (raamatupidamine alates 01.11.2011)

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest.

Suuremad teostatud tööd elamus remondifondi vahenditest:

- akende vahetus 531.-
- trepikodade täiendav valgustus 158.-
- 2. ja 3. trepikoja välisukse lukutööd 193.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 802	6 282	2
Nõuded ja ettemaksed	6 922	9 910	3
Kokku käibevara	16 724	16 192	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	81 845	85 181	
Kokku põhivara	81 845	85 181	
Kokku varad	98 569	101 373	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 067	2 879	5
Võlad ja ettemaksed	3 510	3 809	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	417	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	6 994	6 688	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	88 787	91 854	5
Kokku pikaajalised kohustused	88 787	91 854	
Kokku kohustused	95 781	98 542	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 001	3 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-170	-110	
Aruandeaasta tulem	-43	-60	
Kokku netovara	2 788	2 831	
Kokku kohustused ja netovara	98 569	101 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 475	15 559	10
Muud tulud	578	15	11
Kokku tulud	17 053	15 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 467	-4 783	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 777	-2 416	13
Tööjõukulud	-2 358	-1 547	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-124	4
Muud kulud	-3	-76	15
Kokku kulud	-10 605	-8 946	
Põhitegevuse tulem	6 448	6 628	
Finantstulud ja -kulud	-6 491	-6 689	16
Aruandeaasta tulem	-43	-61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 448	6 628
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	124
Kokku korrigeerimised	0	124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 176	152
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118	753
Laekunud intressid	9	4
Makstud intressid	-6 500	-6 693
Kokku rahavood põhitegevusest	3 251	968
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 148	2 527
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 148	2 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 879	-2 684
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 879	-2 684
Kokku rahavood	3 520	811
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 282	5 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 520	811
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 802	6 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 001	-110	2 891
Aruandeaasta tulem		-60	-60
31.12.2010	3 001	-170	2 831
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2011	3 001	-213	2 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 17 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kütise 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 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.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

KÜ Kütise 17 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	1
Arvelduskontod	9 802	6 281
Swedbank	1 864	846
SEB Pank	2 487	1 181
Sampo Pank	5 451	4 254
Kokku raha	9 802	6 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 651	3 934
Ostjatelt laekumata arved	3 651	3 934
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	260
Muud nõuded	84 912	90 822
Lühiajaline laenunõue liikmete vastu	3 067	2 879
Muud nõuded liikmete vastu	0	2 762
Pikaajaline laenunõue liikmetele	81 845	85 181
Ettemaksed	72	75
Nõue aruandvale isikule	31	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 767	95 091

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	512	512
Akumuleeritud kulum	-388	-388
Jääkmaksumus	124	124
Amortisatsioonikulu	-124	-124
31.12.2010		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-511	-511
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	91 854	3 067	17 506	71 281	6,862%	EUR	16.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	91 854	3 067	17 506	71 281			
Laenukohustused kokku	91 854	3 067	17 506	71 281			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	94 733	2 879	12 597	79 257	6,862%	EUR	16.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	94 733	2 879	12 597	79 257			
Laenukohustused kokku	94 733	2 879	12 597	79 257			

Laenu ja intressimakseid koguti 2011. aastal 9647.-, põhiosa makseid tasuti 2879.- ja intressi 6500.-. Enamkogutud laenumaksed summas 268.- on kantud laenumaksete ettemaksuks.

Elanike laenumaksete ettemaks seisuga 31.12.2011 on 6942.-

2012.aastal on intressikulu 6311.- ja laenumaksed 3067.-

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 174	3 348	
Võlad töövõtjatele	123	123	7
Maksuvõlad	138	75	
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Saadud ettemaksed	0	188	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 510	3 809	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	109	109
Puhkusetasude kohustus	14	14
Kokku võlad töövõtjatele	123	123

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	75	75	0	0
Kokku muud võlad	75	75	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	75	75	0	0
Kokku muud võlad	75	75	0	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	-1 819	2 437	-1 797	-1 179
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 819	2 437	-1 797	-1 179
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 819	2 437	-1 797	-1 179
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	-1 179	2 441	-1 045	217
Maamaks	0	188	-71	117
Kindlustus	0	376	-293	83
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 179	3 005	-1 409	417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 179	3 005	-1 409	417

Enamkogutud maamaks summas 117.- ja kindlustusmaksed summas 83.- on kantud kasutamata remonditasudesse.

Kogutud remondifondist kaeti remondifondi nõue liikmete vastu summas 1 179.-

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 508	4 099
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 224	1 798
Kindlustusmaksed	293	224
Maamaks	71	58
Laenu- ja intressimaksed	9 379	9 380
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 475	15 559

Enamkogutud maamaks summas 117.- ja kindlustusmaksed summas 83.- on kantud kasutamata remonditasudesse.

Enamkogutud laenumaksed summas 268.- on kantud laenumaksete ettemaksuks.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu viivistest	7	15
Tarbimisteenuste vahe	571	0
Kokku muud tulud	578	15

Soojusenergia tulu: 11377,77; kulu: 11350,27; vahe: 27,50

vesi ja kanalisatsioon tulu: 3151,49; kulu: 3132,67; vahe: 18,82

elektrienergia tulu: 9888,65; kulu: 9357,69; vahe: 530,96
 prügivedu tulu: 1098,92; kulu: 1104,81; vahe: -5,89
 Kokku vahed: 571,39

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remondikulud	2 224	1 798
Maamaks	71	58
Kindlustus	293	240
Laenumaksed	2 879	2 687
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 467	4 783

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	312	420
Halduskulud	2 465	1 996
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 777	2 416

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 765	1 156
Sotsiaalmaksud	593	391
Kokku tööjõukulud	2 358	1 547
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Tarbimisteenuste vahe	0	42
Muud	3	34
Kokku muud kulud	3	76

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9	0
Muud intressitulud	9	0
Intressikulud	-6 500	-6 693
Intressikulu laenudelt	-6 500	-6 693
Muud finantstulud ja -kulud	0	4
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 491	-6 689

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 651	3 934	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 235	538
Kompensatsioon nett, elekter	115	115

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kütise 17 (registrikood: 80106818) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRI LIIVA	Juhatuse liige	17.07.2012
ASTRID LANNES	Juhatuse liige	21.07.2012
ANTS TORIM	Juhatuse liige	21.07.2012
KRISTA HEINALA	Juhatuse liige	29.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55601240
E-posti aadress	kytise17@hotmail.ee