

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kütise 17

registrikood: 80106818

tänava/talu nimi, Kütise 17

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Muud nõuded	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	12
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 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 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), Adven Eesti AS (soojusenergia), Ragn-Sells AS (jäätmevedu), Tele2 Eesti AS (telefoniteenus), Martico OÜ (raamatupidamine)

Korteriühistu juhatus koosneb neljast liikmest.

Suuremad teostatud tööd elamus remondifondi vahenditest:

- tagumise uks vahetus 652.-
- soojussõlmes pumba vahetus 478,80.-
- hoone energiamärgis 160.-
- katuse rekonstrueerimistööde teostusjoonised 180.-
- välisukse varikatuse remont 255,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 495	9 802	2
Nõuded ja ettemaksed	7 673	6 922	3
Kokku käibevara	18 168	16 724	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	78 539	81 845	3
Kokku põhivara	78 539	81 845	
Kokku varad	96 707	98 569	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 306	3 067	5
Võlad ja ettemaksed	4 074	3 510	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	937	417	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 317	6 994	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 481	88 787	5
Kokku pikaajalised kohustused	85 481	88 787	
Kokku kohustused	93 798	95 781	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 001	3 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-213	-170	
Aruandeaasta tulem	121	-43	
Kokku netovara	2 909	2 788	
Kokku kohustused ja netovara	96 707	98 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 121	16 475	10
Muud tulud	18	578	11
Kokku tulud	16 139	17 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 302	-5 467	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 199	-2 777	13
Tööjõukulud	-2 209	-2 358	14
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-9 710	-10 605	
Põhitegevuse tulem	6 429	6 448	
Finantstulud ja -kulud	-6 308	-6 491	15
Aruandeaasta tulem	121	-43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 429	6 448
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-512	3 176
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 084	118
Laekunud intressid	3	9
Makstud intressid	-6 311	-6 500
Kokku rahavood põhitegevusest	693	3 251
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 067	3 148
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 067	3 148
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 067	-2 879
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 067	-2 879
Kokku rahavood	693	3 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 802	6 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	693	3 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 495	9 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 001	-170	2 831
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2011	3 001	-213	2 788
Aruandeaasta tulem		121	121
31.12.2012	3 001	-92	2 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 17 2012. 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.

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:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. 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.

Intressitulu 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 remondikulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 495	9 802
Swedbank	319	1 864
SEB Pank	3 683	2 487
Sampo Pank	6 493	5 451
Kokku raha	10 495	9 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 312	4 312	0		
Ostjatelt laekumata arved	4 312	4 312	0		
Muud nõuded	81 845	3 306	78 539		
Laenunõuded	81 845	3 306	78 539		4
Ettemaksed	46	46	0		
Tulevaste perioodide kulud	46	46	0		
Nõue aruandvale isikule	9	9	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 212	7 673	78 539		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 651	3 651	0		
Ostjatelt laekumata arved	3 651	3 651	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	0		
Muud nõuded	84 912	3 067	81 845		
Laenunõuded	84 912	3 067	81 845		
Ettemaksed	72	72	0		
Nõue aruandvale isikule	31	31	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 767	6 922	81 845		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	81 845	3 306	78 539	
Kokku muud nõuded	81 845	3 306	78 539	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	84 912	3 067	81 845	
Kokku muud nõuded	84 912	3 067	81 845	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	88 787	3 306	20 436	65 045	6,862	EUR	16.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	88 787	3 306	20 436	65 045			
Laenukohustused kokku	88 787	3 306	20 436	65 045			

	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			

Laenu ja intressimakseid koguti 2012. aastal 9379.-, põhiosa makseid tasuti 3067.45 ja intressi 6311.39

Elanike laenumaksete ettemaks seisuga 31.12.2012 on 6942.18

2013.aastal on intressikulu 6073.- ja laenumaksed 3306.-

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 801	3 801		
Võlad töövõtjatele	123	123		
Maksuvõlad	75	75		
Muud võlad	75	75		
Muud viitvõlad	75	75		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 074	4 074		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 174	3 174		
Võlad töövõtjatele	123	123		
Maksuvõlad	138	138		
Muud võlad	75	75		
Muud viitvõlad	75	75		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 510	3 510		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	109	109
Puhkusetasude kohustus	14	14
Kokku võlad töövõtjatele	123	123

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	75	75		
Kokku muud võlad	75	75		

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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	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
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	417	2 442	-1 922	937
Kindlustus	0	313	-313	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	417	2 755	-2 235	937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	417	2 755	-2 235	937

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 508	4 508
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 922	2 224
Kindlustusmaksed	313	293
Maamaks	0	71
Laenu- ja intressimaksed	9 378	9 379
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 121	16 475

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Tulu viivistest	12	7
Tarbimisteenuste vahe	0	571
Muud	6	0
Kokku muud tulud	18	578

Tarbijateenuste vahendamine

Soojsenergia tulu 13 606,66 - kulu 13 606,68 = -0,02

Elektrienergia tulu 8 400,54 - kulu 8 400,49 = 0,05

Vesi- ja kanalisatsioon tulu 2 885,69 - kulu 2 885,64 = 0,05

Prügivedu tulu 1 089,65 - kulu 1 089,66 = -0,01

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remondikulud	1 922	2 224
Maamaks	0	71
Kindlustus	313	293
Laenumaksed	3 067	2 879
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 302	5 467

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	131	312
Halduskulud	2 068	2 465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 199	2 777

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 663	1 765
Sotsiaalmaksud	546	593
Kokku tööjõukulud	2 209	2 358
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	9
Muud intressitulud	3	9
Intressikulud	-6 311	-6 500
Intressikulu laenudelt	-6 311	-6 500
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 308	-6 491

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 418	106	3 651	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	971	971
Kompensatsioon nett, elekter	79	115

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2013

Korteriühistu Kütise 17 (registrikood: 80106818) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTRID LANNES	Juhatuse liige	01.06.2013
KRISTA HEINALA	Juhatuse liige	01.06.2013
ANTS TORIM	Juhatuse liige	03.06.2013
AIRI LIIVA	Juhatuse liige	03.06.2013

Sidevahendid

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