

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kütise tn 13

registrikood: 80181895

tänava/talu nimi, Kütise 13

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76505

telefon: +372 5015525

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kütise tn 13 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 on kokku 33 ja ühistu liikmeid 31 (ühel omanikul kaks korterit), sh üks juriidiline isik.

Ühistul on pikaajaline investeeringute kava, mille eesmärgiks oli renoveerida ja soojustada elamu fassaadid pangalaenu abil ning vahetada trepikodade ja keldrite aknad .

Soojustus- ja fassaaditööde kogumaksumuseks arvestati ca 1 500 000 krooni (95 867 eurot) ning finantseerimiseks taotleti Sampo Pangalt pikaajalist pangalaenu, mille tagastamise lõpptähtaeg on 29.08.2020.

Üldkoosoleku otsusega tasutakse laenu ja laenuintresse remonditasude arvelt.

Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel iga kuu 29.ndal kuupäeval. Igakordne laenumakse on kogu laenu tähtaja jooksul ühesuurune, sõltudes ainult intressimäära muutumisest.

07.12.2010 toimunud üldkoosolek kinnitas ühistu põhikirja muudatused ja valis ühistule kolmeliikmelise juhatuse. Juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 142	10 766	
Nõuded ja ettemaksed	17 488	17 686	2
Kokku käibevara	25 630	28 452	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 154	63 745	4
Kokku põhivara	57 154	63 745	
Kokku varad	82 784	92 197	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 591	6 315	4
Võlad ja ettemaksed	4 206	6 131	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 815	12 499	6
Kokku lühiajalised kohustused	23 612	24 945	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 154	63 745	
Kokku pikaajalised kohustused	57 154	63 745	4
Kokku kohustused	80 766	88 690	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 826	2 826	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	681	1 920	
Aruandeaasta tulem	-1 489	-1 239	
Kokku netovara	2 018	3 507	
Kokku kohustused ja netovara	82 784	92 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 218	6 957	7
Muud tulud	26	436	
Kokku tulud	7 244	7 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 899	-2 881	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 531	-4 332	9
Tööjõukulud	-3 297	-1 351	10
Muud kulud	-6	-5	
Kokku kulud	-8 733	-8 569	
Põhitegevuse tulem	-1 489	-1 176	
Finantstulud ja -kulud	0	-63	
Aruandeaasta tulem	-1 489	-1 239	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 489	-1 176
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	198	2 614
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 925	-6 209
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 216	-4 771
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 387	9 263
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 387	9 263
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 315	-6 273
Makstud intressid	-2 000	-1 884
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 078	-1 109
Muud laekumised finantseerimistegevusest	598	394
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-63
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 795	-8 935
Kokku rahavood	-2 624	-4 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 766	15 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 624	-4 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 142	10 766

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 826	1 920	4 746
Aruandeaasta tulem		-1 239	-1 239
31.12.2010	2 826	681	3 507
Aruandeaasta tulem		-1 489	-1 489
31.12.2011	2 826	-808	2 018

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kütise 13 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 13 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.

Aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist, väheolulised objektid on aruandes ja selle lisades kajastatud lihtsustatud viisil.

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 2005-2010 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 korteriomanike ja panga vahel.

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. Aruandeperioodil laekunud kuid eelnevalt kuludesse kantud nõudeid kajastatakse sama kulu vähendusena aruandeperioodi tulemiaruaruandes.

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

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat 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.

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".

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 ja muid ühistu liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata.

Kulud

Kulud on kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Korteriomanike tasumata arved	9 533	10 568
Muude ostjate tasumata arved	1 364	803
Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele	6 591	6 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 488	17 686

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	35
Sotsiaalmaks	135	55
Töötuskindlustusmaksed	6	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	91

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu nõuded korteriomaniikele	6 591	6 591			2,05-2,8%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	6 591	6 591					
Pikaajalised laenud							
Omanike tasumata laen	57 154			57 154	2,05-2,8%	EUR	29.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	57 154			57 154			
Laenukohustused kokku	63 745	6 591		57 154			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu nõuded korteriomaniikele	6 315	6 315			2,4%	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	6 315	6 315					
Pikaajalised laenud							
Omanike tasumata laen	63 745			63 745	2,4%	EUR	29.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	63 745			63 745			
Laenukohustused kokku	70 060	6 315		63 745			

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel, kus igakordsed laenumaksed ei muutu, muutub intressimäär.

Laenu tagastatakse ja intresse tasutakse remonditasude arvelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 040	6 040	
Maksuvõlad	166	91	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 206	6 131	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 137	9 516	-9 154	12 499

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 137	9 516	-9 154	12 499
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 137	9 516	-9 154	12 499
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 499	9 567	-9 251	12 815
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 499	9 567	-9 251	12 815
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 499	9 567	-9 251	12 815

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	4 319	4 079
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	363	406
Remonditasud kindlustusmakseteks	536	591
Remonditasud laenuintressideks	2 000	1 884
Maamaks	0	-3
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 218	6 957

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Tasutud laenuintressid	2 000	1 884
Kaasomandi kindlustusmaksed	536	591
Remondid	363	406
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 899	2 881

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus- ja hoolduskulud	2 531	4 332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 531	4 332

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 453	997
Sotsiaalmaksud	844	354
Kokku tööjõukulud	3 297	1 351

KÜ-l on üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	73 278	80 628

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

Juhatusel liikmetele tasusid ega muid soodustusi ei arvestata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Korteriühistu Kütise tn 13 (registrikood: 80181895) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TUULMÄGI	Juhatuse liige	11.11.2013
MATI TÕNISMÄE	Juhatuse liige	13.11.2013
ÜLO KESKÜLL	Juhatuse liige	20.11.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015525
E-posti aadress	kytise13@hotmail.ee