

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Kütituli

registrikood: 80177474

tänaval talu nimi, Tule 6/Kütise 3
maja ja korteri number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

telefon: +372 5200503

e-posti aadress: *kytituli@hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kütituli tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu haldab kahte kolmekorruselist korterelamut. Kortereid ja ühistu liikmeid kokku 92.

Elamute lõikes peetakse analüütilist arvestust eraldi.

KÜ-I on 5 -liikmeline juhatuse. Kahe juhatuse liikme tegevust tasustatakse, ülejäänud liikmetele tasusid ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 925	30 974	2
Nõuded ja ettemaksed	31 888	28 464	3
Kokku käibevara	45 813	59 438	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	140 116	150 582	3,5
Kokku põhivara	140 116	150 582	
Kokku varad	185 929	210 020	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 366	9 863	6
Võlad ja ettemaksed	9 816	11 137	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 988	29 938	
Kokku lühiajalised kohustused	37 170	50 938	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	140 116	150 582	6
Kokku pikaajalised kohustused	140 116	150 582	
Kokku kohustused	177 286	201 520	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 252	6 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 248	2 570	
Aruandeaasta tulem	143	-322	
Kokku netovara	8 643	8 500	
Kokku kohustused ja netovara	185 929	210 020	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 506	52 332	9
Muud tulud	0	41	
Kokku tulud	52 506	52 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 355	-39 544	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 445	-8 731	11
Tööjõukulud	-3 320	-3 737	12
Muud kulud	-475	-683	
Kokku kulud	-42 595	-52 695	
Põhitegevuse tulem	9 911	-322	
Finantstulud ja -kulud	-9 768	0	13
Aruandeaasta tulem	143	-322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	90 770	96 765	
Laekunud annetused ja toetused	1 457	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	300	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-136 743	-118 975	
Väljamaksed töötajatele	-2 150	-2 806	
Laekunud intressid	28	41	
Muud rahavood põhitegevusest	-767	-1 235	
Kokku rahavood põhitegevusest	-47 405	-25 910	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 863	-9 274	
Makstud intressid	-9 796	-10 395	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	50 015	39 545	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 356	19 876	
Kokku rahavood	-17 049	-6 034	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 974	37 008	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 049	-6 034	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 925	30 974	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 252	2 570	8 822
Aruandeaasta tulem		-322	-322
31.12.2010	6 252	2 248	8 500
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2011	6 252	2 391	8 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kütituli 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". Korteriühistu Kütituli bilansi ja tulemiaruarande 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 fikseeritud vahetuskursina kehtinud ka varasematel perioodidel, 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 2007-2010 kajastati ühistut laenuvõtjana ja elamu remonditöödeks võetud pangalaenu pikaajalise

finantsinvesteeringuna. Remonditasude arvelt tagastatud laenu ja tasutud laenuintresse kajastati tulemiaruarande 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 enam ei kajastata. Tasutud pangalaenu intressid on 2011.a. kohta koostatud aruandes kajastatud finantskuluna ja tuluna lähtuvalt tulude-kulude vastavuse printsiibist kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

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 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.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuvõtted korteriomanike vastu on kajastatud 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 nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laenuvõtted 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".

Annetused ja toetused

Riigieelarvest laekunud KredExi toetus on kantud kasutamata remonditasudesse ja kajastatud lühiajalise kohustusena kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte ja muid sihtotstarbelisi väljamakseid, välja arvatud laenumaksed.

Kommunaalmakseid jm ühistu liikmetelt laekunud kuid vahendusena käsitletavaid makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata.

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.

Lähtuvalt RTJ 14-st ei ole kommunaal- ja muid vahendusena käsitletavaid makseid tulude ja kulude aruanDES kajastatud. Tulude ja kulude aruande kirjel "Muud kulud" on kajastatud nende maksete vahendamisest saadud netotulem.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskonto Swedbank'is	10 266	26 855
Arvelduskonto Sampo Pangas	3 659	4 119
Kokku raha	13 925	30 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	21 430	18 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	7
Muud nõuded	150 482	160 445
Lühiajalised laenu nõuded korteriomanikele	10 366	9 863
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	140 116	150 582
Ettemaksed	92	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 004	179 046

Ostjatena kajastatakse korteriomanikke. Muude nõuetena on kajastatud korteriomanike poolt tasumisele kuuluv pangalaen jaotatuna tagastamise tähtaegade järgi.

Ettemaksetena on kajastatud kaasomandi kindlustusmaksed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27		27
Sotsiaalmaks	63		105
Töötuskindlustusmaksed		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90	7	132

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	150 482	10 366		140 116
Kokku muud nõuded	150 482	10 366		140 116

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	160 445	9 863		150 582
Kokku muud nõuded	160 445	9 863		150 582

Lisa 6 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	150 482	10 366		140 116	6,1-6,2%	EUR	07.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	150 482	10 366		140 116			
Laenukohustused kokku	150 482	10 366		140 116			

	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	160 445	9 863		150 582	6,1-6,2%	EUR	07.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	160 445	9 863		150 582			
Laenukohustused kokku	160 445	9 863		150 582			

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu. Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel, kus igakordsed laenumaksed ei muutu, muutub intressimäär. 2011. aastal vahendas ja tasus ühistu laenu kokku

9 863 eurot ja laenuintresse 9 796 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9 700	10 995
Maksuvõlad	90	132
Muud võlad	26	10
Kokku võlad ja ettemaksed	9 816	11 137

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	35 375	34 108	-39 545	29 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 375	34 108	-39 545	29 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 375	34 108	-39 545	29 938
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	29 938	37 065	-50 015	16 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 938	37 065	-50 015	16 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 938	37 065	-50 015	16 988

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 355	12 408
Muud laekumised korteriomanikelt	0	80
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 151	39 544
Maamaks	0	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 506	52 332

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	29 799	18 930	
Remonditasud laenuks ja intressideks	0	19 669	1
Remonditasud kaasomandi kindlustusmakseteks	556	485	
Muud	0	460	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 355	39 544	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Majapidamistarbed- ja materjalid	58	332
Pangateenused	29	33
Territooriumi heakord	3 060	2 810
Muruniitmine	269	688
Elamu tehnosüsteemide ja -seadmete hooldustööd	592	71
Lukud ja lukutööd	43	115
Muud jooksvad remondid ja hooldused	627	1 017
Halduskulud	3 071	3 068
Liikmemaksud	353	206
Juriidilised teenused ja registrikanded	67	0
Mitmesugused bürookulud	11	95
Muud	265	296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 445	8 731

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Juhatuse liikme tasu	1 534	1 534
Muud lepingud	962	1 272
Sotsiaalmaksud	824	931
Kokku tööjõukulud	3 320	3 737

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011
Intressitulud	28
Muud intressitulud	28
Intressikulud	-9 796
Intressikulu laenudelt	-9 796
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 768

Intressikuluna laenudelt on kajastatud aruandeperioodil tasutud pikaajalise pangalaenu intressid Sampo Pangale. Laenuintresse tasutakse remonditasude arvelt.

2010. aastal tasuti laenuintresse summas 10 395 eurot.

Muu intressituluna on kajastatud aruandeperioodil saadud intressid arvelduskontodelt.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	171 912	178 945

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Nõuetena asutajate ja liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt laekumata kommunaal- ja muude maksete summad (sh detsembri eest) ja pikaajalise pangalaenu nõuded korteriomanikele, mille tagastamise lõpptähtaeg on 07.06.2022.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kütituli (registrikood: 80177474) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLI MADALIK	Juhatuse liige	25.06.2012
OLAV KELDER	Juhatuse liige	28.06.2012
ASMIK TSATURJAN	Juhatuse liige	30.06.2012
ERGO PANK	Juhatuse liige	30.06.2012
MATI VISLAPUU	Juhatuse liige	01.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200503
E-posti aadress	kytituli@hot.ee