

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tiit

registrikood: 80002355

tänavatalu nimi, Kiige5/Kaevu45
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80035

maakond: Pärnu maakond

telefon: 56491982

faks:

e-posti aadress: viljar.lohu@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korterelamute Kiige 5 ja Kaevu 45 korterimandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine. Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt makstavate tasude sihtotstarbeline kasutamine ja elanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. 2009.aastal teostati majade välisfassaadide ja vundamentide soojustamine. Töö teostati elanike poolt tasutud remondi rahadega ning pangalaenuga.

Korteriühistul on 26 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatusale tasu ei maksta.

2010. aastal suuremahulisi töid ei teostata ja jätkatakse tegevust vastavalt võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tiit juhatus on koostanud äriseadustikust lähtuvalt 2009. a. majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seaduse sätetest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara, rahavoogusid ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

KÜ Tiit on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 034	247 238	2
Nõuded ja ettemaksed	180 029	130 046	3
Kokku käibevara	248 063	377 284	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 044 338	0	
Kokku põhivara	1 044 338	0	
Kokku varad	1 292 401	377 284	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	97 282	0	4
Võlad ja ettemaksed	119 822	346 725	5
Kokku lühiajalised kohustused	217 104	346 725	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 044 338	0	
Kokku pikaajalised kohustused	1 044 338	0	
Kokku kohustused	1 261 442	346 725	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	559	0	
Aruandeaasta tulem	400	559	
Kokku netovara	30 959	30 559	
Kokku kohustused ja netovara	1 292 401	377 284	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	325 041	100 809	6
Kokku tulud	325 041	100 809	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-300 189	-99 259	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 610	-1 518	8
Kokku kulud	-308 799	-100 777	
Kokku põhitegevuse tulem	16 242	32	
Finantstulud ja -kulud	-15 842	527	
Aruandeaasta tulem	400	559	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 242	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 094 321	-75 022
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-226 903	125 534
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 304 982	50 544
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 175 229	0
Saadud laenude tagasimaksed	-33 609	0
Makstud intressid	-16 152	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	310	527
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 125 778	527
Kokku rahavood	-179 204	51 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	247 238	196 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-179 204	51 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 034	247 238

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	30 000	0	30 000
Aruandeaasta tulem		559	559
31.12.2008	30 000	559	30 559
Aruandeaasta tulem		400	400
31.12.2009	30 000	959	30 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiit juhatus on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud kohustused hinnatakse seisuga 31.12.2009 ümber eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Saadud kasumid ja ja kahjumid kajastatakse perioodi tulu või kuluna kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid hinnatakse individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Seisuga 31.12.2009.a. ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Finantskohustused on võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
 - pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
- elamuremonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, prügivee, elekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	68 034	247 238
Kokku raha	68 034	247 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	75 843	63 170
Muud nõuded	103 054	66 876
Ettemaksed	1 132	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	180 029	130 046

Nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomanikele esitamata arved detsembrikuu eest summas 75843 krooni.

Muud lühiajalised nõuded korteriomanikele on näidatud 2010.aastal tasumisele kuuluv pangalaen summas 97282 krooni, ülejäänud tasumisele kuuluv pangalaen summas 1044338 krooni on kajastatud pikaajalise nõudena. Arve summas 5462 krooni tasumise tähtaeg on jaanuar 2010.

Laekumata pangakonto intress 310 krooni.

Ettemaksetes kajastatud makstud maja kindlustus 2010.aasta I kvartali eest summas 1132 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen SEB pangast	97 282	97 282		
Lühiajalised laenud kokku	97 282	97 282		
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	1 044 338		558 503	485 835
Pikaajalised laenud kokku	1 044 338		558 503	485 835
Laenukohustused kokku	1 141 620	97 282	558 503	485 835
	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	0		0	0
Pikaajalised laenud kokku	0		0	0
Laenukohustused kokku	0	0	0	0

SEB pangast majade soojustamiseks võetud laenu intressimäär on 4,492% (6 kuu EURIBOR 0,992 % + 3,5%). Laenukohustus lõpeb 29.06.2019. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2010-2019 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	54 023	112 714
Saadud ettemaksed	65 799	234 011
Kokku võlad ja ettemaksed	119 822	346 725

Võlad tarnijatele detsembrikuu kommunaalteenuste eest saadud arved, tasumistähtaeg jaanuar 2010. Saadud ettemaksete all kajastatud korteriomanike ettemakstud remonditasud summas 64667 krooni ja 2010.a.I kvartali kindlustus summas 1132 krooni.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 700	1 550
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	300 189	99 259
Pangalaenu kulude tasumiseks	16 152	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	325 041	100 809

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	300 189	99 259
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	300 189	99 259

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	931	223
Kindlustusmaksed	3 395	0
Korrashoid	1 149	1 295
Pangalaenu lepingutasu	3 135	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 610	1 518

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

KÜ Tiit ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tiit (registrikood: 80002355) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LIIK	Juhatuse liige	29.06.2010
AARE LAANEMETS	Juhatuse liige	29.06.2010
ENNO NÕMM	Juhatuse liige	29.06.2010
VILJAR LOHU	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-34276
E-posti aadress	erme.nomm@hotmail.ee