

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kütituli**registrikood:** 80177474

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

küla/alev/alevik/linn: Saue linn
vald:
postisihtnumber: 76505
maakond: Harju maakond

telefon: 520 0503
faks: -
e-posti address: kytituli@hotmail.ee
veebilehe address: -

Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu haldab kahte kolmekorruselist korterelamut. Kortereid ja ühistu liikmeid kokku 92. Analüütilist arvestust peetakse elamute lõikes eraldi objektidena.

KÜ-I on 5 -liikmeline juhatuse, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Liikmete 2007.a. korralisel üldkoosolekul kinnitati pikaajaline investeeringute kava aastateks 2007-2022 eesmärgiga renoveerida ja soojustada ühe, 59 korteriga elamu fassaad.

Tööde finantseerimiseks taotleti pikaajalist pangalaenu 3 000 000 krooni Sampo Pangalt laenusumma tagastamise lõpptähtajaga 07.06.2022.

Remonditööd teostati ja laenu väljastati osade kaupa vastavalt teostatud remonditöödele ja ehitusarvetele.

Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel iga kvartali 07. kuupäeval.

Laenu tasutakse ja laenuga seotud kulud kaetakse remonditasude arvelt.

Remonditasusid kogutakse veidi rohkem, kui on laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remontide vajadus.

Aruandeaastal tasuti remonditasude arvelt laenu 136 402 krooni ja maksti laenuintresse 171 395 krooni.

Peale selle kasutati remonditasusid remonditöödeks, kogumaksumusega 34 015 krooni ja kindlustusmaksete tasumiseks summas 9 876 krooni.

Aruandeaastal maksti juhatuse liikmetele tasusid 24 000 krooni ja isikliku sõiduvahendi kasutamise hüvitist 12 000 krooni.

Teistele juhatuse liikmetele tasusid ei makstud, muude lepingute alusel arvestati ja maksti tasusid 9 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus Korteriühistu Kütituli raamatupidamise aastaaruandele 2009

Juhatus kinnitab, et:

- 1. Korteriühistu Kütituli raamatupidamise aastaaruande 2009.a kohta koostamisel on järgitud kehtiva raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.*
- 2. aruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.*
- 3. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.*
- 4. juhatuse hinnangul on Korteriühistu Kütituli jätkuvalt tegutsev majandusüksus.*

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	579 049	421 292
Nõuded ja ettemaksed	396 110	427 922
Kokku käibevara	975 159	849 214
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 510 429	2 655 400
Kokku põhivara	2 510 429	2 655 400
Kokku varad	3 485 588	3 504 614
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	145 133	134 713
Võlad ja ettemaksed	138 523	175 152
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	553 487	435 673
Kokku lühiajalised kohustused	837 143	745 538
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 510 429	2 655 400
Kokku pikaajalised kohustused	2 510 429	2 655 400
Kokku kohustused	3 347 572	3 400 938
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	97 812	97 812
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 864	-3 465
Aruandeaasta tulem	34 340	9 329
Kokku netovara	138 016	103 676
Kokku kohustused ja netovara	3 485 588	3 504 614

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	564 062	793 703
Kokku tulud	564 062	793 703
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-351 688	-596 448
Mitmesugused tegevuskulud	-112 859	-144 800
Tööjõukulud	-43 929	-39 990
Muud kulud	-21 246	-3 136
Kokku kulud	-529 722	-784 374
Kokku põhitegevuse tulem	34 340	9 329
Aruandeaasta tulem	34 340	9 329

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 058 444	1 020 724
Laekunud annetused ja toetused	0	79 050
Muud põhitegevuse tulude laekumised	9 843	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 064 955	-1 019 633
Väljamaksed töötajatele	-33 000	-30 000
Laekunud intressid	2 497	6 179
Muud rahavood põhitegevusest	23 223	-1 306 716
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 948	-1 250 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 001 473
Saadud laenude tagasimaksed	-136 402	-125 690
Makstud intressid	-171 395	-157 434
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	469 502	548 553
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	161 705	1 266 902
Kokku rahavood	157 757	16 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	421 292	404 786
Raha ja raha ekvivalentide muutus	157 757	16 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	579 049	421 292

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	97 812	-3 465	94 347
Aruandeaasta tulem		9 329	9 329
31.12.2008	97 812	5 864	103 676
Aruandeaasta tulem		34 340	34 340
31.12.2009	97 812	40 204	138 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korteriühistu Kütituli (reg. nr 80177474) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009 kuni 31.12.2009 kohta.
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ning aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti heast raamatupidamise tavast.
3. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ).
4. Aruanne on koostatud Eestis ametlikult kehtivas vääringus - Eesti kroonides arvnäitajate täpsusastmega - kroon.
5. Aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsibist, väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.
6. Lähtuvalt korteriühistu põhitegevusest on aruande lisades esitatud informatsiooni ja finantsnäitajate kajastamiseks täiendatud ja/või lisatud kirjade nimetusi.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3).

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajaliste kohustustena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
2. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks 2007. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 07.06.2022.a.
- Remonditööd on teostatud ja laenu väljastati osade kaupa vastavalt teostatud töödele ja ehitusarvetele.
3. Laenusumma tagastamine ja intresside tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel (kus iga kvartali laenumakse on kogu laenu tähtaja jooksul ühesuurune, sõltudes ainult intressimäära muutumisest).
4. Laenu tasutakse ja laenuga seotud kulud kaetakse remonditasude arvelt.
5. Elamu remonte (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.
6. Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu: saadud pikaajaline laen on kajastatud bilansi passivas korteriühistu kohustusena pangale ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.
7. Elamu ja selle juurde kuuluvate kommunikatsioonide remondid ja parendused on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st:

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
 2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.
- Lühiajaliste nõueteena on kajastatud:
- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2010.
 - b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2010. aastal).

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena on bilansis kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2011-2022. Peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010-2022 ka pikaajalise pangalaenu intresse, kuid tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st:

- a) lühiajalise kohustusena on kajastatud kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" ja pangalaen, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates kirjel "Lühiajalised laenukohustused"

b) pikaajalise kohustusena on kajastatud pangalaen, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Maksustamine

Maksudena bilansis on kajastatud aruandeperioodil väljamakstud tasudelt arvestatud maksud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis kuuluvad tasumisele ja deklareerimisele jaanuaris 2010.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ14-st.

1. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.
2. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna (need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena).

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14-st.

1. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.
2. Korteriomanikele kommunaalmaksete vahendamisest saadud netotulem on kajastatud tulemiaruaande kirje "Muud kulud" koosseisus.

Korteriühistu põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavood ning aruandeperioodil saadud ja tagastatud laenud on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	5 745
Arvelduskonto Swedbank'is	522 232	385 363
Arvelduskonto Sampo Pangas	56 817	30 184
Kokku raha	579 049	421 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	250 977	293 209
Laenu nõuded korteriomanikele	145 133	134 713
Kokku Nõuded ja ettemaksed	396 110	427 922

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	420	0
Sotsiaalmaks	1 320	1 320
Töötuskindlustusmaksed	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 740	1 332

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajaline laenuõue korteriomanikele	2 510 429	2 655 400
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 510 429	2 655 400

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu nõuded korteriomanikele	145 133	145 133		
Lühiajalised laenud kokku	145 133	145 133		
Pikaajalised laenud				
Omanike tasumata laen	2 510 429			2 510 429
Pikaajalised laenud kokku	2 510 429			2 510 429
Laenukohustused kokku	2 655 562	145 133		2 510 429

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenu nõuded korteriomanikel	134 713	134 713		
Lühiajalised laenud kokku	134 713	134 713		
Pikaajalised laenud				
Omanike tasumata laen	2 655 400			2 655 400
Pikaajalised laenud kokku	2 655 400			2 655 400
Laenukohustused kokku	2 790 113	134 713		2 655 400

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	136 648	172 992
Maksuvõlad	1 740	1 332
Muud võlad	135	828
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	553 487	435 673
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	145 133	134 713
Kokku võlad ja ettemaksed	837 143	745 538

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Netomeetod		
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	
	31.12.2008 Saadud	31.12.2008 Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Saadud toetus remondikulude katteks KredEx'ilt	79 050	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 050	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 050	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	194 143	185 318
Muud laekumised korteriomanikelt	12 138	5 416
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	351 688	517 398
Maamaks	4 695	4 695
Kokku liikmetelt saadud tasud	562 664	712 827

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	34 015	217 592
Remonditasud laenumakseteks	136 402	125 690
Remonditasud laenuintressideks	171 395	157 434
Remonditasud kindlustusmakseteks	9 876	9 602
Muud	0	7 080
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	351 688	517 398

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Sanitaartehnilised tööd, avariiteenindus	0	3 920
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	450	0
Majapidamistarbed	1 297	2 147
Autokompensatsioon (maksuvaba)	12 000	12 000
Pangateenused	366	442
Raamatupidamisteenus	36 000	33 000
Kahjuritõrje kulud	6 500	6 500
Kontoritarbed ja trükised	104	1 280
Territooriumi heakord	42 840	57 220
Muruniitmine	6 682	5 393
Elamu elektripaigaldise korrastamine	2 738	5 953
Muud	3 882	16 945
Kokku mitmesugused tegevuskulud	112 859	144 800

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	33 000	30 000
Sotsiaalmaksud	10 929	9 990
Kokku tööjõukulud	43 929	39 990

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kütituli (registrikood: 80177474) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLI MADALIK	Juhatuse liige	27.06.2010
ERGO PANK	Juhatuse liige	28.06.2010
EVELYN PIIPARINEN	Juhatuse liige	29.06.2010
SIRJE LÄÄTS	Juhatuse liige	29.06.2010
RAIGO KEBJA	Juhatuse liige	29.06.2010

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