

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Sitsi 11

registrikood: 80176718

tänavatalu nimi, Sitsi 11- 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10313

telefon: +372 53803843

e-posti aadress: galinalb@hotmail.ee

Sisukord

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Elumaja Sitsi tn.11 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib ja kuid esindab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2011.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 1041 euro

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

2011.a. on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 31.12.2010.a. oli 8 597 euro.

Omanikult kogutud 2011.a. remondifondi summa on 7702 euro.

2011.a. kaetud remondifondi rahade arvelt:

1. Pangalaenu tagasimaks-3755 euro.

2. Pangalaenu intress- 3474 euro.

3. Haljastus tööd /projekt Hoovid korda/ - 9070 euro

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a. on 6651 euro.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus KÜ Sitsi 11 2011.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4.01.01.2011.-31.12.2011.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5.Juhatuse hinnangul on KÜ Sitsi 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Liidia Turmakova

juhatuse liige

Jüri Nikiforov

juhatuse liige

Vjatcheslav Ljudvitsenko

juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 291	7 988	2
Nõuded ja ettemaksed	6 405	5 410	3
Kokku käibevara	11 696	13 398	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	64 274	72 226	4,5
Kokku põhivara	64 274	72 226	
Kokku varad	75 970	85 624	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 124	3 755	4,5
Võlad ja ettemaksed	7 170	9 207	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 294	12 962	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 274	72 226	4,5
Kokku pikaajalised kohustused	64 274	72 226	
Kokku kohustused	75 568	85 188	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	369	369	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67	413	
Aruandeaasta tulem	-34	-346	
Kokku netovara	402	436	
Kokku kohustused ja netovara	75 970	85 624	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 905	7 092	7
Annetused ja toetused	3 928	7 829	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	77 103	
Muud tulud	354	206	8
Kokku tulud	14 187	92 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 702	-82 452	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 125	-8 823	10
Tööjõukulud	-1 399	-1 304	11
Kokku kulud	-14 226	-92 579	
Põhitegevuse tulem	-39	-349	
Finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	-34	-346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 948	12 805
Laekunud annetused ja toetused	3 928	7 829
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 158	-89 119
Väljamaksed töötajatele	-1 019	-1 019
Laekunud intressid	5	3
Kokku rahavood põhitegevusest	4 704	-69 501
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	-3 474	-1 390
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 474	-1 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	77 103
Saadud laenude tagasimaksed	-3 927	-1 123
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 927	75 980
Kokku rahavood	-2 697	5 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 988	2 899
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 697	5 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 291	7 988

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	369	413	782
Aruandeaasta tulem		-346	-346
31.12.2010	369	67	436
Aruandeaasta tulem		-34	-34
31.12.2011	369	33	402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2011 kuni 31.12.2011 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansisskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arv näitajate täpsusaste on esitatud euro.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.,

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsesel meetodil.

Muu informatsioon:

- 1.Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu

Remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

- 2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuseprintsipist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgusti.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglasel väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st. Varade ja kohustuste Jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad On 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangalaenu bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

A) korteriomanike tasumata summad.

B) laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2012 aastal)

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

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2013. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2013-2014 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetumusmaksumus, mis on võrdne Nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.

2. Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

3. Korteriomanike tasutud kommunaal maksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna,

Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.

2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

3. Korteriomanike tasutud kommunaal maksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna,

Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 291	7 988
Kokku raha	5 291	7 988

Arvelduskonto Swedbank'is - 5291 euro

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	4 124	3 755
Laenunõuded	4 124	3 755
Ettemaksed	518	598
nõuded korteriomanike vastu	1 763	1 057
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 405	5 410

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	64 274	72 226

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenukohustused korteriomanikele	4 124	4 124		
Lühiajalised laenud kokku	4 124	4 124		
Pikaajalised laenud				
omanike tasumata laen	64 274		20 928	43 346
Pikaajalised laenud kokku	64 274		20 928	43 346
Laenukohustused kokku	68 398	4 124	20 928	43 346
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenukohustused korteriomanikele	3 755	3 755		
Lühiajalised laenud kokku	3 755	3 755		
Pikaajalised laenud				
omanike tasumata laen	72 226		19 413	52 813
Pikaajalised laenud kokku	72 226		19 413	52 813
Laenukohustused kokku	75 981	3 755	19 413	52 813

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	519	610
kasumata remondifond	6 651	8 597
Kokku võlad ja ettemaksed	7 170	9 207

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 775	1 743
kindlustus	428	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 702	5 349
Kommunaalvahendid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 905	7 092

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	354	206
Kokku muud tulud	354	206

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	7 702	82 452
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 702	82 452

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
tehnosüsteemide hooldus	2 456	8 204
sanpuhastus-ja korrashoid	389	90
halduskulud	2 280	529
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 125	8 823

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 041	1 019
Sotsiaalmaksud	358	285
Kokku tööjõukulud	1 399	1 304

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Juhatuse liikmed töötasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus KÜ Sitsi 11 2011.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
- 2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
- 3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- 4.01.01.2011.-31.12.2011.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.
- 5.Juhatus hinnangul on KÜ Sitsi 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liikmete allkirjad:

Liidia Turmakova

juhatuse liige

Jüri Nikiforov

juhatuse liige

Vjatcheslav Ljudvitsenko

juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sitsi 11 (registrikood: 80176718) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lidia Turmakova	Juhatuse liige	22.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53803843
E-posti aadress	galinalb@hotmail.ee