

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Sitsi 1 Korterühistu

**registrikood:** 80177014

**tänava/talu nimi,** Sitsi 1  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10313

**telefon:** +372 55556941, +358 96811430, +372 55919866

**e-posti aadress:** [sitsi1@hot.ee](mailto:sitsi1@hot.ee)

**veebilehe aadress:** <http://www.hot.ee/sitsi1>

## 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                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 1 on 24-korterine maja. Valmimise aasta - 1913.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 5 818 EUR ja kulud olid 4 895 EUR. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

2011.a. tehtud tööd: rõdu eemaldamine vastavalt muinsuskaitse eritingimustele; rõdu kohal oleva räasta ja katuse läbijooksude sulgemine hoovi pool; korstna ümbruse tihendamine; vintskappide osaline katmine SBS katttega; üldtrepikoja seinte alumise osa värvimine.

Töid teostatakse täies mahus omafinantseeringuga.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Keskmine töötajate arv on 1 inimene. Tema töötasu moodustas 1546 EUR.

Planeeritavad remonditööd aastal 2012.a. - Välimine veevarustus ja kanalisatsioon koos drenaaži ja sajuvete ärajuhtimisega vastavalt kinnitatud ehitusprojektile.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

|                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| KÜ Sitsi 1 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2011.a. Lõppenud         |  |  |  |  |  |  |  |
| majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lk 5 kuni 10. KÜ Sitsi 1       |  |  |  |  |  |  |  |
| juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest |  |  |  |  |  |  |  |
| ja kinnitab, et:                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |
| 1) 31.12.2011.a. Lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel         |  |  |  |  |  |  |  |
| rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;              |  |  |  |  |  |  |  |
| 2) 31.12.2011.a. Lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne     |  |  |  |  |  |  |  |
| kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sitsi 1 finantsseisundit, majandustulemust ja           |  |  |  |  |  |  |  |
| rahavoogusid;                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |
| 3) KÜ Sitsi 1 on jätkuvalt tegutsev.                                                     |  |  |  |  |  |  |  |

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 11 548        | 860           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 206         | 9 401         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>15 754</b> | <b>10 261</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 754</b> | <b>10 261</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 410         | 1 648         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 059        | 6 256         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>12 469</b> | <b>7 904</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>12 469</b> | <b>7 904</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 048         | 1 048         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 1 309         | 620           |
| Aruandeaasta tulem                           | 928           | 689           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 285</b>  | <b>2 357</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>15 754</b> | <b>10 261</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 818         | 6 258         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 818</b>  | <b>6 258</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -42           | -1 234        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 773        | -1 667        |
| Tööjõukulud                                                | -2 079        | -2 668        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 894</b> | <b>-5 569</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>924</b>    | <b>689</b>    |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 4             | 0             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>928</b>    | <b>689</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010       |
|------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 924           | 689        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 5 194         | -2 803     |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -238          | -384       |
| Laekunud intressid                                               | 4             | 0          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 804         | 2 710      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 688</b> | <b>212</b> |
|                                                                  |               |            |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>10 688</b> | <b>212</b> |
|                                                                  |               |            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 860           | 648        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>10 688</b> | <b>212</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 11 548        | 860        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>                     | 1 048                                   | 620                 | 1 668          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 689                 | 689            |
| <b>31.12.2010</b>                     | 1 048                                   | 1 309               | 2 357          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> |                                         |                     | 1              |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 928                 | 928            |
| <b>31.12.2011</b>                     | 1 048                                   | 2 237               | 3 285          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestismeetodid ja hindamislaused.

Korterühistu Sitsi 1 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, pangas ja nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

#### Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010 |
|-------------------|---------------|------------|
| Sularaha kassas   | 12            | 12         |
| Arvelduskontod    | 11 536        | 848        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 548</b> | <b>860</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 206        | 9 401        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 206</b> | <b>9 401</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 188        | 1 453        |
| Võlad töövõtjatele               | 124          | 0            |
| Maksuvõlad                       | 98           | 194          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 410</b> | <b>1 647</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 546        | 1 546        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 532          | 1 122        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 078</b> | <b>2 668</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

### Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23         | 22         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 2          |

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

## Aruande allkirjad

Sitsi 1 Korterühistu (registrikood: 80177014) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi      | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                  |
|-------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Tapio Juhani Mäkeläinen | Juhatuse liige     |  |
| Jelena Sörmus           | Juhatuse liige     |  |
| Mark Karimov            | Juhatuse liige     |  |

## Aruande elektroonilised kinnitused

Sitsi 1 Korterühistu (registrikood: 80177014) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Jelena Sõrmus  | Juhatuse liige | 30.06.2012            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                     |
|-------------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon     | +358 96811430            |
| Mobiiltelefon     | +372 55556941            |
| Mobiiltelefon     | +372 55919866            |
| E-posti aadress   | sitsi1@hotmail.ee        |
| Veebilehe aadress | http://www.hot.ee/sitsi1 |