

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Sitsi 28/30 Korterihistu

registrikood: 80071830

tänava/talu nimi, Sitsi 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10313

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: sitsi28ky@gmail.com

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendustegevus	14
Aruande allkirjad	15

KÜ SITSI 28 / 30 juhatuse aruanne 2014.a.

KÜ Sitsi 28/30 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Liina Kask, Victor Vladimirov, Artur Kaljurand valiti üldkoosolekul 29.03.2014. aastal volituste tähtajaga 2 aastat.

Ühistu juhatus teostas 2014. aastal järgmised tööd:

1. Paigaldati uus soojussõlm. Tööde maksumus - **1626.71** eurot.
2. Alustati uue soojusautomaatika paigaldusega. Tehti ettemaks summas **1665,60** eurot.
3. Vahetati vee- ja kanalisatsioonipüstik (korterid 47,50,53,56,59) – **2 127.91** eurot.
4. Paigaldati regulaatorid soojussüsteemile trepikodades. Tööde maksumus - **2695.00** eurot.
5. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd. Teenuse maksumus oli- **548,81** eurot.
6. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – **62.69** eurot.

31. detsembri 2014. aasta seisuga oli remondifondi jääk **22 133.31** eurot.

31. detsembri 2014. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli - **388.37** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2014. aasta seisuga oli **36 724.00** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2014.a. oli **8 811.05** eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2015. aastal teha järgmisi remonditöid majas:

1. Pööningu soojustamine (maksumus 5000.- eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 315	19 863	2
Nõuded ja ettemaksed	23 769	18 311	3
Kokku käibevara	39 084	38 174	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 322	36 841	3
Kokku põhivara	31 322	36 841	
Kokku varad	70 406	75 015	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 402	5 113	4
Võlad ja ettemaksed	8 590	6 920	5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 133	20 516	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 125	32 549	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 322	36 841	
Kokku pikaajalised kohustused	31 322	36 841	4
Kokku kohustused	67 447	69 390	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 346	2 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 475	2 531	
Aruandeaasta tulem	-3 862	944	
Kokku netovara	2 959	5 625	
Kokku kohustused ja netovara	70 406	75 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 282	20 343	8
Muud tulud	1 592	864	9
Kokku tulud	18 874	21 207	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 434	-8 174	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 723	-3 304	11
Tööjõukulud	-8 366	-7 554	12
Muud kulud	-111	0	15
Kokku kulud	-21 634	-19 032	
Põhitegevuse tulem	-2 760	2 175	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 102	-1 231	13
Aruandeaasta tulem	-3 862	944	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 760	2 175	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 169	-1 743	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 670	-1 686	5
Laekunud intressid	2	3	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 617	4 789	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 640	3 538	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 230	5 092	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 230	5 092	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 230	-5 092	4
Makstud intressid	-1 104	-1 234	13
Laekunud osakapital	1 196	1 195	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 138	-5 131	
Kokku rahavood	-4 548	3 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 863	16 364	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 548	3 499	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 315	19 863	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	955	2 531	3 486
Aruandeaasta tulem		944	944
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 195		1 195
31.12.2013	2 150	3 475	5 625
Aruandeaasta tulem		-3 862	-3 862
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 196		1 196
31.12.2014	3 346	-387	2 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sitsi 28/30 2014.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. KÜ Sitsi 28/30 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest. KÜ Sitsi 28/30 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Kõik arveldused on tehtud RTJ 14 juhendite alusel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja -kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto. Maksuvõlad konteeritakse nende kontode krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Lisainformatsioon.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu loob fondid:

- remondifond ;
- hooldusfond ;
- spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo jne. eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldusfondi kasutatakse Korterühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks
- jooksvateks majanduslikeks kuludeks
- korterühistu töötajate töötasuks

-sotsiaalmaksule palgast

-muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korterühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditiotas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on hooldusfond ja spetsiaalfond vastastikku konverteeritavad.

Hooldusfondi ja spetsiaalfondi varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud remondifondi. Kõik arveldused on tehtud RTJ 14 juhendite alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	15 315	19 096
Tähtajalised hoiused	0	767
Kokku raha	15 315	19 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 367	18 367		
Ostjatelt laekumata arved	18 367	18 367		
Muud nõuded	36 724	5 402	29 234	2 088
Laenunõuded	36 724	5 402	29 234	2 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 091	23 769	29 234	2 088

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 198	13 198		
Ostjatelt laekumata arved	13 198	13 198		
Muud nõuded	41 954	5 113	28 569	8 272
Laenunõuded	41 954	5 113	28 569	8 272
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 152	18 311	28 569	8 272

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	26 739	3 933	21 285	1 521	2.58+6 kuu Euribor	EUR	30.04.2021
Swedbank, Laen 2	9 985	1 469	7 949	567	2.58+6 kuu Euribor	EUR	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	36 724	5 402	29 234	2 088			
Laenukohustused kokku	36 724	5 402	29 234	2 088			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	30 546	3 810	20 712	6 024	2.58+6 kuu Euribor	EUR	30.04.2021
Swedbank, Laen 2	11 408	1 303	7 857	2 248	2.58+6 kuu Euribor	EUR	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	41 954	5 113	28 569	8 272			
Laenukohustused kokku	41 954	5 113	28 569	8 272			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 204	7 204	
Võlad töövõtjatele	872	872	
Maksuvõlad	286	286	6
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
Saadud ettemaksed	63	63	
Muud saadud ettemaksed	63	63	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 590	8 590	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 470	5 470	
Võlad töövõtjatele	873	873	
Maksuvõlad	286	286	
Muud võlad	165	165	
Muud viitvõlad	165	165	
Saadud ettemaksed	126	126	
Muud saadud ettemaksed	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 920	6 920	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	102
Sotsiaalmaks	166	166
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	286	286

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 727	14 197	-9 408	20 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 727	14 197	-9 408	20 516
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 727	14 197	-9 408	20 516
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 516	16 384	-14 767	22 133
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 516	16 384	-14 767	22 133
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 516	16 384	-14 767	22 133

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 744	10 935
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 538	9 408
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 282	20 343

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 350	695
Muud	242	169
Kokku muud tulud	1 592	864

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	0	5 092
Püstikute vahetus/santehnilised tööd	2 128	2 275
Muud remonditööd	0	246
Küttesüsteemi remont	5 987	561
Muud kulud / omavastutus	319	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 434	8 174

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Administratiivsed kulud	1 452	510
Majanduskulud	712	540
Raamatupidamiskulud	1 342	1 342
Keldri korristus	549	0
Pangateenus	21	27
Avariitööd	402	294
Väike remont ja hooldus	245	113
Kütesüsteemi läbipesu	0	478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 723	3 304

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 263	6 062
Sotsiaalmaksud	2 103	1 492
Kokku tööjõukulud	8 366	7 554
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu	2	3
Intressikulu laenudelt	-1 104	-1 234
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 102	-1 231

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 700	2 598

Lisa 15 Vahendustegevus

		2014	2013
Saadud tasud	Aasta aruanne	48 361	45 806
	Kokku	48 361	45 806
Kulud	Prügivedu	-1 509	-1 606
	Üdelekter	-223	-181
	Vesi ja kanalisatsioon	-8 320	-7 640
	Küte	-29 946	-28 354
	Gaas	-6 491	-6 131
	Kaabeltelevisioon	-1 341	-1 271
	Otsekorraldus	-67	-76
	Kindlustus	-575	-438
	Kokku	-48 472	-45 695
	Eelm.per.jääk	111	0
Jääk		0	111

Juhatuse allkirjad 2014. majandusaasta aruandele

KÜ Sitsi 28/30 2014. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek

24. 03.

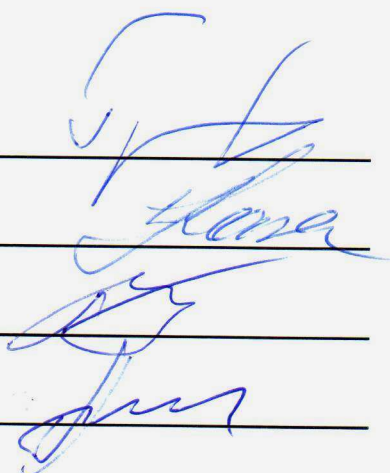
2015. aasta otsusega, allkirjastamine

Dmitri Griškun

Liina Kask

Artur Kaljurand

Viktor Vladimirov



REVISJONIKOMISJONI AKT.

KÜ SITSI 28

10.03.2015.a. – 23.03.2015.a. on läbi viidud KÜ Sitsi 28 juhatuse tegevuse ja raamatupidamise dokumentide (hankijate arved, lepingud, avansiaruanded, pangaväljavõtted, arveldused elanikutega, töötasu arvestuse tabelid, maksudeklaratsioonid, 2014.a. majandusaasta aruanne) kontroll 2014.a. eest. Kontroll näitas, et rahalised vahendid on kulutatud planeeritud töödele.

Ühistu 2014.a. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale küs ja võib esitada Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ SITSI 28/30 revisjoni komisjoni liikmed:

T. Hirškovits



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	sitsi28ky@gmail.com