

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 28/30 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Liina Kask, Victor Vladimirov, Roman Krušin - valiti üldkoosolekul 27.10.2012. aastal.

Ühistu juhatus teostas 2012. aastal järgmised tööd:

1. Kauplusega (OÜ Delecto) on vana leping lõpetatud ja kehtestatud tasu nagu kõigile korteriomanikele – remondifond ja teenustasu. Kuna kauplus ei ole nõus esitatud arveid ühistule täies mahus tasuma, siis valmistame ette hagi esitamist kohtule.

2. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – 46.30 eurot.

31. detsembri 2012. aasta seisuga oli remondifondi jääk	15 726.71	eurot.
31. detsembri 2012. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli	2 530.33	eurot.
Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2012. aasta seisuga oli	47 046.36	eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2012.a. oli **1 418.77** eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2013. aastal teha järgmisi remonditöid majas:

1. Vahetada lõpuni vahetamata jäänud kanalisatsioonipüstikud ;
2. Paigaldada soojusetorustikule tasakaalustus ventiilid ja tasakaalustada soojussüsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Sitsi 28/30 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

KÜ Sitsi 28/30 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 364	13 601	2
Nõuded ja ettemaksed	16 543	12 587	3.4
Kokku käibevara	32 907	26 188	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 958	47 561	3
Kokku põhivara	41 958	47 561	
Kokku varad	74 865	73 749	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 088	4 158	5
Võlad ja ettemaksed	8 606	4 974	4.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 727	14 731	7
Kokku lühiajalised kohustused	29 421	23 863	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 958	47 561	5
Kokku pikaajalised kohustused	41 958	47 561	
Kokku kohustused	71 379	71 424	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	955	830	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 495	1 434	
Aruandeaasta tulem	1 036	61	
Kokku netovara	3 486	2 325	
Kokku kohustused ja netovara	74 865	73 749	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 897	21 585	8
Muud tulud	1 495	836	9
Kokku tulud	23 392	22 421	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 062	-7 738	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 680	-3 971	11
Tööjõukulud	-6 467	-6 867	12
Muud kulud	-179	-353	
Kokku kulud	-20 388	-18 929	
Põhitegevuse tulem	3 004	3 492	
Finantstulud ja -kulud	-1 968	-3 431	13
Aruandeaasta tulem	1 036	61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 004	3 492	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 026	2 190	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 632	-2 328	5
Laekunud intressid	17	17	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	996	3 500	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 623	6 871	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 673	3 934	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 673	3 934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 673	-3 934	6
Makstud intressid	-1 985	-3 448	13
Laekunud osakapital	125	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 533	-7 382	
Kokku rahavood	2 763	3 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 601	10 178	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 763	3 423	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 364	13 601	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	830	1 434	2 264
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2011	830	1 495	2 325
Aruandeaasta tulem		1 036	1 036
Asutajate ja liikmete sissemaksed	125		125
31.12.2012	955	2 531	3 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sitsi 28/30 2012.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 2012.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 vaadanud 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
- korteriühistu 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	50
Arvelduskontod	15 597	12 784
Tähtajalised hoiused	767	767
Kokku raha	16 364	13 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 405	11 405		
Ostjatelt laekumata arved	11 405	11 405		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50		
Muud nõuded	47 046	5 088	27 671	14 287
Laenunõuded	47 046	5 088	27 671	14 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 501	16 543	27 671	14 287

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 246	8 246		
Ostjatelt laekumata arved	8 246	8 246		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	183	183		
Muud nõuded	51 719	4 158	25 404	22 157
Laenunõuded	51 719	4 158	25 404	22 157
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 148	12 587	25 404	22 157

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		39		58
Sotsiaalmaks		63	159	
Kohustuslik kogumispension		8		2
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Ettemaksukonto jääk	50		24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	119	183	69

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	34 254	3 705	20 147	10 402
Swedbank, Laen 2	12 792	1 383	7 524	3 885
Pikaajalised laenud kokku	47 046	5 088	27 671	14 287
Laenukohustused kokku	47 046	5 088	27 671	14 287

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	37 704	3 051	18 553	16 100
Swedbank, Laen 2	14 015	1 107	6 851	6 057
Pikaajalised laenud kokku	51 719	4 158	25 404	22 157
Laenukohustused kokku	51 719	4 158	25 404	22 157

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 862	7 862		
Võlad töövõtjatele	562	562		
Maksuvõlad	119	119		
Muud võlad	63	63		
Muud viitvõlad	63	63		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 606	8 606		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 905	4 905		
Maksuvõlad	69	69		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 974	4 974		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 231	14 686	-11 186	14 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 231	14 686	-11 186	14 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 231	14 686	-11 186	14 731

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 731	13 043	-12 047	15 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 731	13 043	-12 047	15 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 731	13 043	-12 047	15 727

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 636	10 471
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 261	11 114
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 897	21 585

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	858	269
Muud	637	567
Kokku muud tulud	1 495	836

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	4 673	3 934
Püstikute vahetus/santehnilised tööd	1 364	672
Ventkorstende renoveerimistööd	0	2 026
Gaasikraani vahetus	0	107
Ventilatsioonitoru puhastamine	0	0
Muud remonditööd	684	65
Katla remont	0	934
Küttesüsteemi remont	3 341	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 062	7 738

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Administratiivsed kulud	819	1 024
Majanduskulud	651	511
Raamatupidamiskulud	1 342	1 342
Kindlustus	440	440
Pangateenus	123	128
Avariitööd	286	88
Väike remont ja hooldus	19	276
Kütesüsteemi läbipesu	0	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 680	3 971

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 503	5 294
Sotsiaalmaksud	964	1 573
Kokku tööjõukulud	6 467	6 867
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	17	17
Intressitulu hoiustelt	17	17
Intressikulud	-1 985	-3 448
Intressikulu laenukselt	-1 985	-3 448
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 968	-3 431

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011

Arvestatud tasu	2 542	2 543
-----------------	-------	-------

Lisa 15 Vahendustegevus

		2012	2011
Saadud tasud	Aasta aruanne	47 320	40 868
	Kokku	47 320	40 868
Kulud	Prügivedu	-2 296	-2 285
	Üldelekter	-170	-168
	Vesi ja kanalisatsioon	-8 022	-8 338
	Küte	-28 849	-23 384
	Gaas	-6 772	-5 610
	Kaabeltelevisioon	-1 391	-1 435
	Kokku	-47 500	-41 220
	Eelm.per.jääk	256	255
	Vahendite ümberjaotamine fondide vahel	-76	353
Jääk		0	256

Juhatuse allkirjad 2012. majandusaasta aruandele

KÜ Sitsi 28/30 2012. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

27. 04. 2013. aasta otsusega, allkirjastamine _____

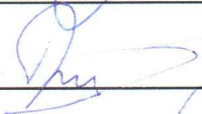
Dmitri Griskun



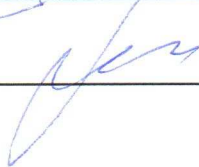
Liina Kask



Roman Krušinin



Viktor Vladimirov



Aruande elektroonilised kinnitused

Sitsi 28/30 Korterühistu (registrikood: 80071830) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Dmitri Griškun	Juhatuse liige	29.04.2013

REVISJONIKOMISJONI AKT.

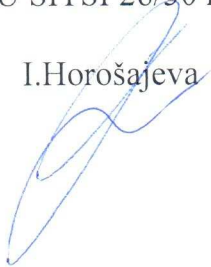
KÜ SITSI 28

12.04.2013.a. – 26.04.2013.a. on läbi viidud KÜ Sitsi 28 juhatuse tegevuse ja raamatupidamise dokumentide (hankijate arved, lepingud, avansiaruanded, pangaväljavõtted, arveldused elanikutega, töötasu arvestuse tabelid, maksudeklaratsioonid, 2012.a. majandusaasta aruanne) kontroll 2012.a. eest. Kontroll näitas, et rahalised vahendid on kulutatud planeeritud töödele.

Ühistu 2012.a. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale küs ja võib esitada Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ SITSI 28/30 revisjoni komisjoni liikmed:

I.Horošajeva



T. Hirškovits



Tegevusalad

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

Sidevahendid

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