

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Sitsi 20/22

registrikood: 80123030

tänavatalu nimi, Sitsi 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10313

telefon: +372 5232300

e-posti aadress: roman.truss@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

KÜ SITSI 20 / 22 juhatuse aruanne 2014.a.

KÜ Sitsi 20/22 juhatus koosseisus: Roman Truss, Sergei Jõe, Heinar Nurste, Vadim Kolõganov .

Ühistu juhatus teostas 2014. aastal järgmised tööd:

1. Rõdud / piirded renooverimine. Tööde maksumus on 5 972,44 eurot;
2. Gaasiventilide vahetus. Tehti ettemaks summas 2 663,52 eurot;
3. Asfaldi remont summas 363,00 eurot;
4. Parapetite remont summas 1 440,00 eurot.

31. detsembri 2014. aasta seisuga oli remondifondi jääk 18 807,54 eurot.

31. detsembri 2014. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli 10 115,48 eurot.

Korteriomaniike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2014.a. oli 11 475,13 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 978	15 094	2
Nõuded ja ettemaksed	30 747	28 141	3
Kokku käibevara	43 725	43 235	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	35 502	41 734	3
Kokku põhivara	35 502	41 734	
Kokku varad	79 227	84 969	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 230	6 072	6
Võlad ja ettemaksed	5 616	5 176	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 808	18 248	10
Kokku lühiajalised kohustused	30 654	29 496	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 502	41 734	6
Kokku pikaajalised kohustused	35 502	41 734	
Kokku kohustused	66 156	71 230	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 956	2 956	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 783	10 075	
Aruandeaasta tulem	-668	708	
Kokku netovara	13 071	13 739	
Kokku kohustused ja netovara	79 227	84 969	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 027	17 198	10
Muud tulud	2 196	2 488	11
Kokku tulud	22 223	19 686	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 926	-8 188	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 546	-3 456	13
Tööjõukulud	-7 405	-6 177	14
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-21 878	-17 821	
Põhitegevuse tulem	345	1 865	
Intressikulud	-1 014	-1 158	15
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-668	708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	345	1 865	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 448	4 151	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 000	1 330	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-1 014	-1 158	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 116	6 188	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 074	5 937	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 074	5 937	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 074	-7 158	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 074	-7 158	
Kokku rahavood	-2 116	4 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 094	10 127	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 116	4 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 978	15 094	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 956	10 075	13 031
Aruandeaasta tulem		708	708
31.12.2013	2 956	10 783	13 739
Aruandeaasta tulem		-668	-668
31.12.2014	2 956	10 115	13 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	54	101
SEB Pank	12 924	14 993
Kokku raha	12 978	15 094

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 824	17 824		
Ostjatelt laekumata arved	17 824	17 824		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45		5
Muud nõuded	41 733	6 231	35 502	
Laenunõuded	41 732	6 230	35 502	6
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	387	387		
Tulevaste perioodide kulud	387	387		
Muud nõuded	6 260	6 260		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 249	30 747	35 502	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 407	15 407		
Ostjatelt laekumata arved	15 407	15 407		4
Muud nõuded	47 807	6 073	41 734	
Laenunõuded	47 806	6 072	41 734	6
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	401	401		
Tulevaste perioodide kulud	401	401		
Muud nõuded	6 260	6 260		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 875	28 141	41 734	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Laenunõuded" on näidatud 2015.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta 6 230 eurot.

Kirjel "Intressinõuded" on näidatud arvestatud, vaid laekumata Seb Panga intress 1 euro.

Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud nõuded Sphera OÜ vastu krt. 43 inkassoteenuse eest summas 3 304 eurot ja korteriomaniikelt laekumata osamaksed 2 956 eurot, kirjel "Ettemaksed" - 2014.a. makstud 2015.a. kindlustus 387 eurot.

Kirjel Põhivara "Ettemaksed ja nõuded" on näidatud pikaajalisena nõuetena korteriomaniik 2014.a.-2022.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 35 502 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	17 824	15 407
Nõuded liikmete vastu	17 824	15 407
Kokku nõuded ostjate vastu	17 824	15 407

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2014 11 475 eurot
 Korteriomanikele detsembrikuu eest arvete eest,
 mille tasumise aeg on jaanuaris 2015.a. 6 349 eurot
 Kokku nõudeid korteriomanike vastu 17 824 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	42
Sotsiaalmaks	0	211	0	156
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Ettemaksukonto jääk	45		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	254		206

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2015.a. jaanuaris.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen nr. 2004021858	14 932	3 019	11 913		2.15%	EUR	22.09.2019
SEB Panga laen nr. 2007029816	26 800	3 211	23 589		2.15%	EUR	07.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	41 732	6 230	35 502				
Laenukohustused kokku	41 732	6 230	35 502				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen nr. 2004021858	17 879	2 946	14 933		2,25%	EUR	22.09.2019
SEB Panga laen nr. 2007029816	29 927	3 126	26 801		2,25%	EUR	07.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	47 806	6 072	41 734				
Laenukohustused kokku	47 806	6 072	41 734				

Kokku SEB Panga laenu võlgnevus seisuga 01.01.2014 47 806 eurot
 Tagastatud SEB Panga laenu põhiosamaksed 2014.a. 6 074 eurot
 Makstud SEB Panga laenuintressid 2014.a. 1 032 eurot
 SEB Panga laenu võlgnevus seisuga 31.12.2014 41 732 eurot
 s.h. lühiajal. laenu osa tagasimaksed 2015. aastal 6 230 eurot
 Pikaajaline laenu osa 35 502 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 460	4 460	8
Võlad töövõtjatele	902	902	9
Maksuvõlad	254	254	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 616	5 616	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 261	4 261	8
Võlad töövõtjatele	709	709	9
Maksuvõlad	206	206	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 176	5 176	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	138	116
Eesti Gaas AS	459	330
Lateenia OÜ	115	115
Tallinna Vesi AS	791	803
JKS Designs Ehitus OU	390	390
Tallinna Küte AS	2 429	2 050
Ekovir OÜ	18	325
Tallinna Jaatmikeskus	120	132
Kokku võlad tarnijatele	4 460	4 261

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2015.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	648	517
Puhkusetasude kohustus	254	192
Kokku võlad töövõtjatele	902	709

Võlad töövõtjatele on 2014.a. detsembrikuu töötasu, mis kuulub tasumisele 2015.a. jaanuaris.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 087	7 852
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasu laenuintresside katteks	1 014	1 158
Remonditasud remondiks	10 439	7 520
Remonditasud kindlustuskulude katteks	487	668
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 027	17 198

Kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk 01.01.2014 18 248 eurot

Arvestatud remonditasusid 2014.aastal 10 993 eurot

Kindlustuse tulud 487 eurot

Laenu tulud 7 094 eurot

Remondikulud -10 439 eurot

Kindlustuskulud -487 eurot

Tasutud laenu põhiosa -6 074 eurot

tasutud laenu intressid -1 014 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 18 808 eurot

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	1 833	2 012
Muud	363	476
Kokku muud tulud	2 196	2 488

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-10 439	-7 520
Kindlustus	-487	-668
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 926	-8 188

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Heakorrakulud	-481	-230
Hoolduskulud	-1 114	-1 241
Halduskulud	-1 951	-1 985
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 546	-3 456

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-5 089	-4 195
Sotsiaalmaksud	-2 254	-1 859
Puhkusereserv	-62	-123
Kokku tööjõukulud	-7 405	-6 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 014	-1 158
Kokku intressikulud	-1 014	-1 158

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Juhatuseliikme tasu	2 561	2 180

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse allkirjad 2014. majandusaasta aruandele

KÜ Sitsi 20/22 2014. majandusaasta aruande, mille kinnitatud liikmete üldkoosolek

16 juul

2015. aasta otsusega, allkirjastamine

Tp

Roman Truss

Tp

Heinar Nurste

HN

Sergei Jõe

SJ

Vadim Kolõganov

VK

KÜ SITSI 20/22 revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 04.06.2015.

Revisjonikomisjoni koosseis: Ülle Källu.

Revideeritav periood: 01.01.2014 kuni 31.12.2014

Revideeriti:

1. Raamatupidamise korraldamist.

2. Finants-majanduslikku tegevust.

3. Aastaruanne 2014.

KÜ raamatupidamisega tegeleb Lateenia OÜ. Vaadati läbi hankijate arved, avansilised aruanded, kassa dokumendid, palga arvestus, maksete maksmine, korterite omanikega läbiviidav arvestus, panga dokumendid.

KÜ finants-majandusliku tegevuse ülevatamine näitas, et:

1. Hankijate esitatud arved on seotud ühistu tegevusega, õigeaegselt raamatupidamises arvele võetud ja tasutud.

2. Avansilised aruanded on nõuetekohaselt vormistatud. Tehingut tõestavad dokumendid on esitatud nõuetekohaselt. Edaspidi oleks kasulik dokumendil näidata ka kuhu ostu kasutati.

3. Kassa dokumendid on vormistatud õigesti.

4. Rahaline arvestus pangas ja kassas on nõuete kohane. Kassa jääk 31.12.2014. oli 54,32 eurot ja panga jääk samal päeval 12923,68 eurot.

5. Laenu maksed toimusid panga kaudu ja õigeaegselt. Välja maksed on dokumentaalselt tõestatud arvetega. Raha on võetud ka kassasse, mis on avansiliste aruannetega kooskõlas. Rikkumisi panga toimingutes ei avastatud.

6.Arveldamine korteri omanikega toimus vastavalt esitaud arvetele.Arvete aluseks olid esitatud näidud ja arvestuslikud normid.Prügiveo arve norm on kehtestatud korteri pindalast lähtuvalt.

7.Korteri omanike võlg 31.12.2014. oli 17824,08 eurot,sealhulgas detsembri võlgnevus oli 6181,61 eurot ja intressid olid 167,34 eurot.Majas on kaks suuremat üürivõlglast,korteri nr.1ja nr.43 omanikud.Neilt on kohtu kaudu raha nõue esitatu,kuid kahjuks on mõlema võlgnevus suurenenud.Pooltel korteri omanikel on igakuiseid võlgnevusi.Kahjuks ei ole ühtegi juhatuse koosoleku otsust,kus seda teemat oleks arutatud.

8.Kontrolliti ka väljamakseid pangast hankijatele ja palga väljamakseid.Kõik vastas nõuetele.

9.2014 aastal teostati remondi töid alljärgnevalt:rõdupiirete renoveerimine 5972,44 eurot.Revisioniks esitatud dokumentide hulgas ei olnud hinnapakkumisi antud tööde tellimiseks Quales Expert OÜ –lt.Arved on allkirjastamata.Tööde vastuvõtu akte ei ole esitatud.Teostati ka gaasiventilide vahetus 2663,52 eurot.Asfaldi remont 363,00 eurot ja parapetite remont 1440,00 eurot.

Raamatupidamisliku arvetuse kontroll näitas,et:

1.Dokumendid on kõik vastavates registrites arvele võetud.

2.Raamatupidamise andmed langevad kokku aruandlus näitajatega.

3.Raamatupidamine toimub vastavuses EV Raamatupidamis seadusele ja KÜ otsustele.

Aastaaruanne vastab tegelikule olukorrale ja on vormistatud nõuete kohaselt.Revisjoni komisjon soovitab selle esitada üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjoni komisjon teeb ettepaneku esitada aastaaruanne ja läbivaadatavad dokumendid hiljemalt 20.maiks,sest muidu jääb aeg dokumentidega ja aruandega tutvumiseks väga lühikeseks.Puuduvad dokumendid juhatuse töö kohta.

Revisjoni komisjon:Ülle Källu



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232300
E-posti aadress	roman.truss@gmail.com