

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Sitsi 20/22

registrikood: 80123030

tänava/talu nimi, Sitsi 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
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

Tegevusaruanne

KÜ SITSI 20/22 juhatuse aruanne 2013.a.

.

Ühistu juhatus teostas 2013. aastal järgmised tööd:

1. Fassadi renoveerimine – 6 582,80 eurot.
2. Seinade varvime toot - 937,00 eurot.

31. detsembri 2013. aasta seisuga oli remondifondi jääk 18 248,38 eurot.

31. detsembri 2013. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli 10 783,37 eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2014. aastal teha järgmisi remonditöid majas:

1. Gaasipüstiku kuulkraanide vahetus trepikodades;
2. Renoveeritud fassaadiosa rõdude klaasimie;
3. Fassaadi neljanda seina renoveerimine;
4. Trepikodade remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 094	10 127	2
Nõuded ja ettemaksed	28 141	32 155	3
Kokku käibevara	43 235	42 282	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 734	47 807	3
Kokku põhivara	41 734	47 807	
Kokku varad	84 969	90 089	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 072	7 157	6
Võlad ja ettemaksed	5 176	7 318	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 248	14 776	10
Kokku lühiajalised kohustused	29 496	29 251	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 734	47 807	6
Kokku pikaajalised kohustused	41 734	47 807	
Kokku kohustused	71 230	77 058	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 956	2 956	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 075	9 403	
Aruandeaasta tulem	708	672	
Kokku netovara	13 739	13 031	
Kokku kohustused ja netovara	84 969	90 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 198	38 804	10
Muud tulud	2 488	2 687	11
Kokku tulud	19 686	41 491	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 188	-29 048	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 456	-4 340	13
Tööjõukulud	-6 177	-5 962	14
Kokku kulud	-17 821	-39 350	
Põhitegevuse tulem	1 865	2 141	
Intressikulud	-1 158	-1 485	15
Muud finantstulud ja -kulud	1	16	
Aruandeaasta tulem	708	672	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 865	2 141	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 151	-1 432	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 330	-15 311	
Laekunud intressid	0	16	
Makstud intressid	-1 158	-1 485	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 188	-16 071	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 937	5 691	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 937	5 691	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 221	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 158	-5 691	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 158	-4 470	
Kokku rahavood	4 967	-14 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 127	24 977	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 967	-14 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 094	10 127	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 956	9 403	12 359
Aruandeaasta tulem		672	672
31.12.2012	2 956	10 075	13 031
Aruandeaasta tulem		708	708
31.12.2013	2 956	10 783	13 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 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 printsibist 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	101	51
SEB Pank	14 993	10 076
Kokku raha	15 094	10 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 364	19 364		
Ostjatelt laekumata arved	19 364	19 364		4
Muud nõuded	53 759	5 952	47 807	
Laenunõuded	53 743	5 936	47 807	6
Intressinõuded	16	16		
Ettemaksed	579	579		
Tulevaste perioodide kulud	579	579		
Muud nõuded	6 260	6 260		
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 962	32 155	47 807	

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

Kirjel "Laenunõuded" on näidatud 2014.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta 6 072 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 korteriomanikelt laekumata osamaksed 2 956 eurot, kirjel "Ettemaksed" - 2013.a. makstud 2014.a. kindlustus 401 eurot.

Kirjel Põhivara "Ettemaksed ja nõuded" on näidatud pikaajalisena nõuetena korteriomanikel 2014.a.-2022.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 41 734 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	15 407	19 364
Nõuded liikmete vastu	15 407	19 364
Kokku nõuded ostjate vastu	15 407	19 364

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 31.12.2013 9 362 eurot
 Korteriomanikele detsembrikuu eest arvete eest,
 mille tasumise aeg on jaanuaris 2013.a. 6 045 eurot
 Kokku nõudeid korteriomanike vastu 15 407 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	42	0	42
Sotsiaalmaks	0	156	0	117
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		206	0	173

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2014.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2013.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Veidiko Grupp OÜ	1 221	1 221			0%	EUR	03.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 221	1 221					
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen nr. 2004021858	20 760	2 880	17 880		2,25%	EUR	22.09.2019
SEB Panga laen nr. 2007029816	32 983	3 056	29 927		2,25%	EUR	07.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	53 743	5 936	47 807				
Laenukohustused kokku	54 964	7 157	47 807				

Kokku SEB Panga laenu võlgnevus seisuga 01.01.2013 53 743 eurot

Tagastatud SEB Panga laenu põhiosamaksed 2013.a. 5 937 eurot

Makstud SEB Panga laenuintressid 2013.a. 1 158 eurot

SEB Panga laenu võlgnevus seisuga 31.12.2013 47 806 eurot

s.h. lühiajal. laenu osa tagasimaksed 2014. aastal 6 072 eurot

Pikaajaline laenu osa 41 734 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 261	4 261			8
Võlad töövõtjatele	709	709			9
Maksuvõlad	206	206			5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 176	5 176			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 603	6 603			8
Võlad töövõtjatele	542	542			9
Maksuvõlad	173	173			5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 318	7 318			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	116	89
Eesti Gaas AS	330	697
Lateenia OÜ	115	345
PremiumLine OÜ	0	15
Tallinna Vesi AS	803	856
Ragn-Sells AS	0	181
JKS Designs Ehitus OU	390	390
Tallinna Küte AS	2 050	4 030
Adelan Prügiveod OÜ	325	0
Tallinna Keskkonnaamet	132	0
Kokku võlad tarnijatele	4 261	6 603

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2014.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	517	473
Puhkusetasude kohustus	192	69
Kokku võlad töövõtjatele	709	542

Võlad töövõtjatele on 2013.a. detsembrikuu töötasu, mis kuulub tasumisele 2014.a. jaanuaris.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 852	8 271
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasu laenuintresside katteks	1 158	1 485
Remonditasud remondiks	7 520	28 308
Remonditasud kindlustuskulude katteks	668	740
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 198	38 804

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

Jääk 01.01.2013 14 776 eurot

Arvestatud remonditasusid 2013.aastal 10 993 eurot

Kindlustuse tulud 668 eurot

Laenu tulud 7 094 eurot

Remondikulud -7 520 eurot

Kindlustuskulud -668 eurot

Tasutud laenu põhiosa -5 937 eurot

tasutud laenu intressid -1 158 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.201 18 248 eurot

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 012	2 201
Muud	476	486
Kokku muud tulud	2 488	2 687

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-7 520	-28 308
Kindlustus	-668	-740
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 188	-29 048

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Heakorrakulud	-230	-790
Hoolduskulud	-1 241	-1 552
Halduskulud	-1 985	-1 998
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 456	-4 340

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-4 195	-4 459
Sotsiaalmaksud	-1 859	-1 503
Puhkusereserv	-123	0
Kokku tööjõukulud	-6 177	-5 962
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 158	-1 485
Kokku intressikulud	-1 158	-1 485

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Juhatuseliikme tasu	2 180	2 180

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

Juhatuse allkirjad 2012. majandusaasta aruandele

KÜ Sitsi 20/22 2012. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

30 mai

2013. aasta otsusega, allkirjastamine _____

Roman Truss

Heinar Nurste

Sergei Jõe

Anatoli Vanakov

Vadim Kolõganov

KÜ SITSI 20/22 revisjonikomisjoni akt

Tallinnas, 06.05.2013.

Revisjonikomisjoni koosseis: Natlja Kaupis, Ülle Källu, Vitali Letnikov.

Revideeritav periood: 01.01.2012 kuni 31.12.2012

Revideeriti:

1. Raamatupidamise korraldamist.

2. Finants-majanduslikku tegevust.

3. Aastaruanne 2012.

KÜ raamatupidamisega tegeleb Latenia 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.

3. Kassa dokumendid on vormistatus õigesti.

4. Rahaline arvestus pangas ja kassas on nõuete kohane. Kassa jääk 31.12.2012. oli 51 eurot ja panga jääk samal päeval 10076 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 31.12.2012. oli 19364,17 eurot,sealhulgas detsembri võlgnevus oli 8173 eurot ja intressid olid 190,46 eurot.Sphera Inkasso võlg KÜ-le oli aasta lõpul 3303,68 eurot.Firma pidas selle summa kinni korteri nr.43 omanikult,kuid KÜ-le ei edastanud.

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

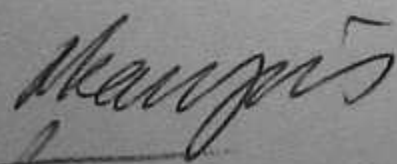
9.2012 aastal teostati remondi töid alljärgnevalt:fasaadi soojustus 17176,06 eurot(Vicom &Partnerid OÜ).Automaat soojussölme montaaž 4881,60 eurot(Veidiko Grupp). Ventilatsiooni torude hermetiseerimine 5210,40 eurot (Ironniset Ehitus OÜ).

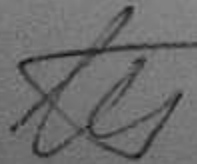
Raamatupidamisliku arvetuse kontroll näitas,et:

- 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 soovib selle esitada üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjoni komisjon:

Natalja Kaupis 

Ülle Källu 

Vitali Letnikov

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