

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU**registrikood: 80130484**

tänava/talu nimi, Sitsi 24/26-56

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10313

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55941830

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Seotud osapooled	9
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Raha	10
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 12 Võlad tarnijatele	13
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 14 Muud võlad	13
Lisa 15 Müügi eesmärgil ostetud teenused	14
Lisa 16 Remonditööd	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	15
Lisa 18 Ostjatelt laekumata arved	16
Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	16

Hõu-
L. Kaup-
Bla

E. P.

Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 24/26 asutati 2000. a.

KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal olid teostatud remonditööd: seinade ehitus keldris, metallukse paigaldus, ja elektritööd.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 129087 krooni. Töötajate arv oli 3 inimest.

Hei -
L. Kaur -
Bae -

ES

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 16 toodud KÜ Sitsi 24/26 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sitsi 24/26 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Juhatus hinnangul on KÜ Sitsi 24/26 jätkuvalt tegutsev ühing.

Hõu -
S. Kõrre
Bauer

ESR

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	251 297	129 278	4
Nõuded ja ettemaksed	761 552	936 960	5
Kokku käibevara	1 012 849	1 066 238	
Kokku varad	1 012 849	1 066 238	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 682	102 491	6
Võlad ja ettemaksed	111 421	113 427	7
Kokku lühiajalised kohustused	221 103	215 918	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	728 521	838 202	6
Kokku pikaajalised kohustused	728 521	838 202	
Kokku kohustused	949 624	1 054 120	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	79 044	39 522	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-27 404	-28 242	
Aruandeaasta tulem	11 585	838	
Kokku netovara	63 225	12 118	
Kokku kohustused ja netovara	1 012 849	1 066 238	

Hein-
d. Kallaste
Blaas

ESR

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 143 554	1 077 337	8
Muud tulud	7 602	2 777	
Kokku tulud	1 151 156	1 080 114	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-944 627	-908 710	9
Mitmesugused tegevuskulud	-64 764	-50 159	17
Tööjõukulud	-129 087	-120 653	3,17
Muud kulud	-1 456	0	
Kokku kulud	-1 139 934	-1 079 522	
Kokku põhitegevuse tulem	11 222	592	
Finantstulud ja -kulud	363	246	
Aruandeaasta tulem	11 585	838	

Härra -
L. Kaurmaa
Bauer

Edla

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 222	592
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 731	-51 095
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 006	28 331
Laekunud intressid	363	246
Kokku rahavood põhitegevusest	20 310	-21 926
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	164 677	133 650
Kokku rahavood investeerimistegevusest	164 677	133 650
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-102 490	-103 356
Muud laekumised finantseerimistegevusest	39 522	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 968	-103 356
Kokku rahavood	122 019	8 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	129 278	120 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122 019	8 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	251 297	129 278

Hõu-
L. Kõrreel-
Bauer

ESD

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	39 522	-28 242	11 280
Aruandeaasta tulem		838	838
31.12.2008	39 522	-27 404	12 118
Aruandeaasta tulem		11 585	11 585
Asutajate ja liikmete sissemaksed	39 522		39 522
31.12.2009	79 044	-15 819	63 225

Hõbe-
L. Kõrre -
Pruu

ESR

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Majandusaasta aruanne on eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniikude vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Koteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Seotud osapooled

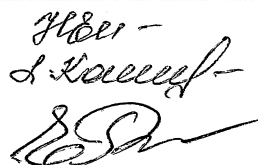
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	145 797		157 201	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		4 350		4 350

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	1 149 139		1 078 526	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		52 200		48 450




Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 200	48 450

Lisa 3 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	92 540	89 613
Sotsiaalmaksud	36 547	31 040
Kokku tööjõukulud	129 087	120 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 4 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	251 297	129 278
Kokku raha	251 297	129 278

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	145 595	157 201	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202		12
Ettemaksed	4 719	4 046	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (teostatud remont)	611 036	775 713	19
Kokku Nõuded ja ettemaksed	761 552	936 960	

*Hõu -
L. Kaurmaa
Bauer*

Edla

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	109 682	109 682		
Lühiajalised laenud kokku	109 682	109 682		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	728 521		521 120	207 401
Pikaajalised laenud kokku	728 521		521 120	207 401
Laenukohustused kokku	838 203	109 682	521 120	207 401

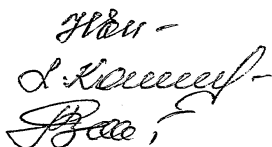
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	102 491	102 491		
Lühiajalised laenud kokku	102 491	102 491		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	838 202		486 959	351 243
Pikaajalised laenud kokku	838 202		486 959	351 243
Laenukohustused kokku	940 693	102 491	486 959	351 243

*Laenu tähtaeg on 30.04.2016. Intress on 6,706% aastas. Laen on tagatiseta.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91 477	96 016	11
Võlad töövõtjatele	11 756	10 932	13
Maksuvõlad	4 032	2 625	11
Muud võlad	465	424	14
Tulevaste perioodide tulud	3 691	3 430	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 421	113 427	





Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	198 927	168 627	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	248 719	245 017	
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	695 908	663 693	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 143 554	1 077 337	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	695 908	663 693	15
Remonditööd	248 719	245 017	16
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	944 627	908 710	

Lisa 10 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	145 595	157 201	18
Kokku nõuded ostjate vastu	145 595	157 201	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		660	267
Sotsiaalmaks		3 042	2 182
Kohustuslik kogumispension			123
Töötuskindlustusmaksed		330	53
Ettemaksukonto jääk	202		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	4 032	2 625

Hõvi -
 S. Kivimägi
 J. Kivi
 E. Kivi

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arved, mille maksejähtaeg ei ole veel saabunud	91 477	96 016
Kokku võlad tarnijatele	91 477	96 016

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg	8 594	7 866
Potentsiaalne sotsiaalmaks	3 042	3 042
Potentsiaalne töötuskindlustusmaksed	120	24
Kokku võlad töövõtjatele	11 756	10 932

Lisa 14 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	465	465		
Kokku muud võlad	465	465		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	424	424		
Kokku muud võlad	424	424		

Hein -
L. Kallaste
Björn

ER

Lisa 15 Müügi eesmärgil ostetud teenused

Lisa 16 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	2009	2008
Elamu kindlustus	7418	6975
Elektrosüsteemi hooldus	8160	0
Gaas	79071	75906
Korstnapühkija teenused	0	7773
Küte	396490	380869
Lisa keldri eest	0	2223
Lisad	2042	3011
Maamaks	4822	4815
Prügivedu	40001	38442
Tehniline vesi	0	312
Televisioon	33150	30874
Vee tarbimine	112847	103759
Viitenumbri tasu	872	916
Üdelekter	5845	5059
Üldvesi	5190	2759
Kokku	695908	663693

Müügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimüügi eesmärgiga ostetud kommunaalteenuste või korteritega seotud maksukohustuste kulude katmiseks vajalikud tulud. Korterühistu kannab kõik selliste kuludega seotud riskid (nt viivised). Need kulud on vajalikud korterite kasutuskõlblikkuse säilitamiseks. Kuluarтиklid (nt küte, gaas) võrduvad samasuguste tuluarтиklitega.

Lisa 16 Remonditööd

	2008
Elektritööd	10225
Kanaliseatsiooni remont	32988
Vihmatorustiku remont	2443
Jooksev remont	5782
Pangalaenu intressid	67701
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude katmine remondifondist	125878
Kokku	245017
	2009
Betoonpoolkerade pügaldus	3240
Elektritööd	2513
Pangalaenu intressid	60793
Metallukse paigaldus	6360
Seina ehitus keldris	11136
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude katmine remondifondist	164677
Kokku	248719
Remonditööd rahastatakse sihtlaekumistest	

Hõier -
L. Kivimägi -
Blaa -

EDU

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2008
Raamatupidamine	27000
Majanduskulud	2464
Pangateenused	609
Halduskulud	1315
Hoolduskulud	929
muru niitmine/puude lõikus	4217
auditeerimine	5900
hooldusvesi	258
inventaar	1193
kantselei kulu	150
riigilõiv	460
avariiteenus	5664
Kokku	50159

	2009
Auditori teenus	5900
Avariiteenus	5712
Energiamärgis	2400
Hooldusvesi	394
Raamatupidamine	27834
Inventar	65
Juuridiline teenus	3160
Küttesüsteemi läbipesu	2640
Majanduskulud	2032
Muru niitmine	3553
Pangateenused	579
Postikulu	101
Riigilõiv	200
Santehnilised elektri ja muu tööd	3181
Tehnokontrollikeskus ekspertiis	6313
Ventilatsiooni videouuring	700
Kokku	64764

Tööjõukulud:

	2009	2008
Palgakulu	92540	89613
Sotsiaalmaks	35654	30772
Töötuskindlustusmaksed	893	268
Kokku	129087	120653

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	64764	50159
Tööjõukulud	129087	120653
Kokku	193851	170812

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest

Handwritten signatures:
 H. K...
 L. K...
 B...
 E. P...

Lisa 18 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2009	31.12.2008
<i>laekumata korteriomaniike arved</i>	19311	28396
<i>esitamata korteriomaniike arved</i>	126129	128664
Kokku nõuded korteriomaniike vastu	145440	157060
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	155	141
Kokku nõuded muude ostjate vastu	155	141
Nõuded kokku	145595	157201

Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2009	31.12.2008
Varikatuste paigaldamine	0	83520
Sokkel	0	76825
Seinapiilar	115791	120123
Hoone soojustamine	495245	495245
Kokku	611036	775713

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude (teostatud remonti) all on kajastatud pangalaenu arvelt teostatud remonditööd. Kulud vähenevad vastavalt pangalaenu tagastamisele.

H. Ber -
S. Kõrre -
B. Kõrre -



KÜ Sitsi 24/26 2009. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt 21. 06. 2010. otsusega.

KÜ Sitsi 24/26 2009. a. majandusaasta aruande allkirjad :

Natalja Jepiševa juhatusesimees 21. 06. 2010

Jelena Kangro juhatuseliige 21. 06. 2010

Viktor Paškevitš juhatuseliige 21. 06. 2010

Ellen Post juhatuseliige 21. 06. 2010

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

KÜ Sitsi 24/26 omanikele

Olen auditeerinud KÜ Sitsi 24/26 (registrikood 80130484) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

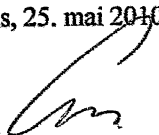
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Olen seisukohal, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Sitsi 24/26 (80130484) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 25. mai 2010


Signe Pius
Vannutatud audiitor

Aruande elektroonilised kinnitused

SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130484) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalja Gerassimova	Sisestaja	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55941830
E-posti aadress	evilana@hotmail.ee