

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**nimi: SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU****registrikood: 80130484**

tänava/talu nimi, Sitsi 24-56
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10313

telefon: +372 55941830

e-posti aadress: evilana@hotmail.ee

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

Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 24/26 asutati 2000. a.

KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal olid teostatud remonditööd: käsipuude paigaldus ja remont, kanalisatsiooni remont.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 8600 eurot. Töötajate arv oli 3 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 18 toodud KÜ Sitsi 24/26 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspohimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sitsi 24/26 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Sitsi 24/26 jätkuvalt tegutsev ühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 590	15 883	4
Nõuded ja ettemaksed	26 629	37 358	5
Kokku käibevara	47 219	53 241	
Kokku varad	47 219	53 241	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 934	8 020	6
Võlad ja ettemaksed	9 527	7 489	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 461	15 509	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 801	31 040	6
Kokku pikaajalised kohustused	21 801	31 040	
Kokku kohustused	40 262	46 549	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 052	5 052	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 640	811	
Aruandeaasta tulem	265	829	
Kokku netovara	6 957	6 692	
Kokku kohustused ja netovara	47 219	53 241	

H. B. -
 d. K. K. -
 B. -
 A. -
 E. -

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 778	72 082	9
Annetused ja toetused	0	128	13
Muud tulud	254	405	
Kokku tulud	81 032	72 615	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-67 657	-58 961	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 519	-3 776	16
Tööjõukulud	-8 600	-9 060	3,16
Muud kulud	-3	-10	
Kokku kulud	-80 779	-71 807	
Põhitegevuse tulem	253	808	
Finantstulud ja -kulud	12	21	
Aruandeaasta tulem	265	829	

Hea -
S. Keref -
Bee -
H. Keref
E

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	253	808
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 353	1 705
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 038	-460
Laekunud intressid	12	21
Kokku rahavood põhitegevusest	950	2 074
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	12 082	1 042
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 082	1 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 325	-7 501
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 325	-7 501
Kokku rahavood	4 707	-4 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 883	20 268
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 707	-4 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 590	15 883

H. K. -
 A. K. -
 B. -
 A. -
 J.

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	5 052		811	5 863
Aruandeaasta tulem			829	829
31.12.2011	5 052	0	1 640	6 692
Aruandeaasta tulem			265	265
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0			0
31.12.2012	5 052	0	1 905	6 957

HLB -
L. Keref -
Pae -
H. Keref -
E

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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamispäeva 20.04.2012 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 koostanud kaudsel meetodil. Majandusaasta aruanne on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike 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.

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

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 324		9 627	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		290		278

2012	Ostud
Asutajad ja liikmed	81 032

A. Käär - J. Ba, - H. H. - J. H. - E. H.

2011	Ostud
Asutajad ja liikmed	72 433

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 465	3 336

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 195	6 529
Sotsiaalmaksud	2 405	2 531
Kokku tööjõukulud	8 600	9 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20 590	15 883
Kokku raha	20 590	15 883

Hõbe -
 A. Käär -
 P. Käär -
 Hõbe -
 R. Käär -

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 336	11 336			
Ostjatelt laekumata arved	11 336	11 336			17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5			10
Ettemaksed	371	371			
Tulevaste perioodide kulud	371	371			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (teostatud remont)	14 917	14 917			18
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 629	26 629			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 638	9 638			
Ostjatelt laekumata arved	9 638	9 638			17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18			10
Ettemaksed	703	703			
Tulevaste perioodide kulud	703	703			
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (teostatud remont)	26 999	26 999			18
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 358	37 358			

Hõber -
 A. Kereef -
 Bae -
 A. Kereef -
 W

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	8 934	8 934		
Lühiajalised laenud kokku	8 934	8 934		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	21 801		21 801	
Pikaajalised laenud kokku	21 801		21 801	
Laenukohustused kokku	30 735	8 934	21 801	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	8 020	8 020		
Lühiajalised laenud kokku	8 020	8 020		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	31 040		31 040	
Pikaajalised laenud kokku	31 040		31 040	
Laenukohustused kokku	39 060	8 020	31 040	

*Laenu tähtsae on 30.04.2016. Laenu intressimäär on 2,644%. Laen on tagatiseta.

Heer -
 A. Kaeef -
 Baer -
 May -
 En

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 987	7 987			11
Võlad töövõtjatele	769	769			12
Maksuvõlad	285	285			10
Muud võlad	55	55			
Muud viitvõlad	55	55			
Saadud ettemaksed	431	431			
Tulevaste perioodide tulud	273	273			
Muud saadud ettemaksed	158	158			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 527	9 527			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 511	5 511			11
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200			12
Maksuvõlad	350	350			10
Muud võlad	55	55			
Muud viitvõlad	55	55			
Saadud ettemaksed	373	373			
Tulevaste perioodide tulud	271	271			
Muud saadud ettemaksed	102	102			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 489	7 489			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 121	13 121	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	15 145	15 819	
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	52 512	43 142	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 778	72 082	

S. Kõrre - 2012 - 12.12.12
Bar - 2011 - 12.12.11

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	52 512	43 142	14
Remonditööd	15 145	15 819	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	67 657	58 961	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		44		76
Sotsiaalmaks		209		225
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		22		29
Intress		0		10
Ettemaksukonto jääk	5		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	285	18	350

Lisa 11 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud	7 987	5 511
Kokku võlad tarnijatele	7 987	5 511

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlg	559	893
Potentsiaalne sotsiaalmaks	204	295
Potentsiaalne töötuskindlustusmaksed	6	12
Kokku võlad töövõtjatele	769	1 200

L. Käär - HBR - Käär -
Bar - ER

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	128
Kokku annetused ja toetused	0	128

Lisa 14 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.2012	31.12.2011
Elamu kindlustus	624	547
Gaas	6702	5426
Korstnapühkija teenused	463	0
Küte	31887	24935
Lisad	87	10
Prügivedu	2411	2391
Tehniline vesi	23	21
Televisioon	1812	1924
Vee tarbimine	7755	7219
Viitenumbri tasu	62	62
Üldelekter	436	357
Üldvesi	250	250
Kokku	52512	43142

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. Kuluartiklid (nt küte, gaas) võrduvad samasuguste tuluartiklitega.

A. Käär - hää - A. Käär
Ba. ES

Lisa 15 Remonditööd

	2011. a
Kanalisatsiooni remont	1041
Küttesüsteemi remont	221
Trepikodade remont	10581
Pangaleaenu intressid	2934
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude katmine remondifondist	1042
Kokku	15819

	2012. a
Kanalisatsiooni remont	130
Käsi puude paigaldus ja remont	869
Rem. materjalid	50
Pangaleaenu intressid	1703
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude katmine remondifondist	12082
* Veetarbimise kulude katmine remondifondis	311
Kokku	15145

vt. üldkoosoleku protokoll
20.06.12.

Remonditööd rahastatakse sihtlaekumistest.

[Handwritten signatures]

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2011. a
Auditori teenus	384
Avariiteenus	368
Hooldusvesi	25
Raamatupidamine	1794
Juuridiline teenus	273
Kantseleikulu	5
Koolitus	175
Küttesüsteemi läbipesu	182
Majanduskulud	108
Muru niitmine ja ajatööd	140
Pangateenused	21
Postikulu	2
Riigilõiv	96
Santehnilised, elektri-, ja muu tööd	203
Kokku	3776

	2012. a
Auditori teenus	384
Avariiteenus	368
Hooldusvesi	71
Raamatupidamine	1794
Juuridiline teenus	62
Küttesüsteemi läbipesu	174
Majanduskulud	175
Muru niitmine ja ajatööd	540
Pangateenused	25
Postikulu	2
Riigilõiv	6
Santehnilised, elektri-, ja muu tööd	856
Hooldusremondite materjalid	62
Kokku	4519

*L. Kõrre - Hää - Aho -
Järv*

Tööjõukulud:

	2012. a	2011. a
Palgakulu	6195	6529
Sotsiaalmaks	2321	2439
Töötuskindlustusmaksed	84	92
Kokku	8600	9060

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2012. a	2011. a
Mitmesugused tegevuskulud	4519	3776
Tööjõukulud	8600	9060
Kokku	13119	12836

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest ja annetustest ja toetustest.

Lisa 17 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2012	31.12.2011
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	1194	2005
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	10130	7622
Kokku nõuded korteriomanike vastu	11324	9627
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	12	11
Kokku nõuded muude ostjate vastu	12	11
Nõuded kokku	11336	9638

Lisa 18 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2012	31.12.2011
Seinapiilar	12822	5116
Hoone soojustamine	2095	21883
Kokku	14917	26999

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

L. Käär - Pär - Jär - Määr - Eär

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.13.

SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130484) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ellen Post	Juhatuseliige	
Jelena Kangro	Juhatuseliige	<u>S. Kangro</u>
Natalja Jepiševa	Juhatuseliige	<u>Н.Е. -</u>
Svetlana Tselovanskaja	Juhatuseliige	<u>С.Т. -</u>
Victor (Viktor) Pachkevitch (Paškevitš)	Juhatuseliige	<u>В.П. -</u>
		<u>В.П. -</u>

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