

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Sitsi 11

registrikood: 80176718

tänava/talu nimi, Sitsi 11-5/6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10313

telefon: +372 55691541

e-posti aadress: galinalb@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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Larissa Ruutna - *[signature]*
Oskar Kreilis - *[signature]*
Mihkel Tarto - *[signature]*

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Sitsi 11 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib ja kuid esindab juhatus. Juhatus liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2012.a. 1 inimest. Arvestatud töötasu oli 1000 euro.

Juhatus liikmetele töötasu ei arvestatud.

2012.a. on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 31.12.2012.a. oli 6384 euro.

Omanikult kogutud 2012.a. remondifondi summa on 9488 euro.

2010.a. kaetud remondifondi rahade arvelt:

1. Pangalaenu tagasimaks-3927 euro.

2. Pangalaenu intress- 3474 euro.

3. Haljastustööd - 3414 euro.

4. Uste remont - 122 euro

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012.a. on 4836 euro.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Larissa Rumbina - Rumbina
Oskar Kreieris - Kreieris
Reihkel Tartu - Tartu

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus KÜ Sitsi 11 2012.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4.01.01.2012.-31.12.2012.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5.Juhatus hinnangul on KÜ Sitsi 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liikmete allkirjad:

Larissa Reetna - Reetna
Oskar Kreilis - Kreilis
Mihkel Tarku - Tarku

Bilanss (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 859	5 291	2
Nõuded ja ettemaksed	8 605	5 941	3
Kokku käibevara	10 464	11 232	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	64 274	68 398	4
Kokku põhivara	64 274	68 398	
Kokku varad	74 738	79 630	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 124	3 927	5
Võlad ja ettemaksed	5 506	6 903	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 630	10 830	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 274	68 398	
Kokku pikaajalised kohustused	64 274	68 398	
Kokku kohustused	73 904	79 228	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	369	369	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	33	67	
Aruandeaasta tulem	432	-34	
Kokku netovara	834	402	
Kokku kohustused ja netovara	74 738	79 630	

Larissa Ruutna - aktsionär
 Oskar Kreim - aktsionär
 Mihkel Tartu - aktsionär

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 812	9 905	7
Annetused ja toetused	0	3 928	
Muud tulud	844	354	8
Kokku tulud	13 656	14 187	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 037	-7 702	9
Mitmesugused tegevuskulud	-847	-5 125	10
Tööjõukulud	-1 343	-1 399	11
Kokku kulud	-13 227	-14 226	
Põhitegevuse tulem	429	-39	
Finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	432	-34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 617	22 948
Laekunud annetused ja toetused	0	3 928
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 651	-21 158
Väljamaksed töötajatele	-1 000	-1 019
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 969	4 704
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 927	-3 927
Makstud intressid	-3 474	-3 474
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 401	-7 401
Kokku rahavood	-3 432	-2 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 291	7 988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 432	-2 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 859	5 291

Larissa Reurua - Haud
 Oskar Kivilis - 
 Peetkel Tarku - 

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	369	67	436
Aruandeaasta tulem		-34	-34
31.12.2011	369	33	402
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2012	369	465	834

Larissa Reutova - Reutova

Oskar Keelits - Mihkel Gärta - 

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2012 kuni 31.12.2012 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansisskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arv näitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglasest väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

- Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.
- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
 - 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.
 - A) korteriomanike tasumata summad.
 - B) laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2011 aastal)
- Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi. Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2013. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2012-2013 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

- Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.
- A) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
 - b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

- Korteriühistu tulude kajastamine:
1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
 2. Tulud on kajastatud tekkimiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
 3. Korteriomanike tasutud kommunaal maksude summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna. Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkpõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

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

Muu informatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruanDES kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide“ Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud“

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruanDES koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruanDES kajastatud lihtsustatud viisil.

AruanDES lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgusti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 859	5 291
Kokku raha	1 859	5 291

Larissa Ruutua - 
 Oskar Kaeili's - 
 Riikka Partu - 

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 895	3 895		
Ostjatelt laekumata arved	3 895	3 895		
Muud nõuded	4 124	4 124		
Laenunõuded	4 124	4 124		
Ettemaksed	586	586		
Tulevaste perioodide kulud	586	586		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 605	8 605		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 763	1 763		
Ostjatelt laekumata arved	1 763	1 763		
Muud nõuded	3 927	3 927		
Laenunõuded	3 927	3 927		
Ettemaksed	251	251		
Tulevaste perioodide kulud	251	251		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 941	5 941		

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	64 274	68 398

Larissa Ruutua - 
 Oskar Kreilis - 
 Mihkel Tarku - 

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised kohustused	4 124	4 124		
Lühiajalised laenud kokku	4 124	4 124		
Pikaajalised laenud				
omanike tasumata laenud	64 274		25 654	38 620
Pikaajalised laenud kokku	64 274		25 654	38 620
Laenukohustused kokku	68 398	4 124	25 654	38 620

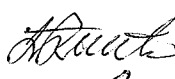
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenukohustused korteriomanikele	3 927	3 927		
Lühiajalised laenud kokku	3 927	3 927		
Pikaajalised laenud				
omanike tasumata laen	68 398		20 928	47 470
Pikaajalised laenud kokku	68 398		20 928	47 470
Laenukohustused kokku	72 325	3 927	20 928	47 470

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	670	670		
kaumata remondifond	4 836	4 836		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 506	5 506		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	519	519		
kasumata remondifond	6 384	6 384		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 903	6 903		

Larissa Ruutua - 
 Oskar Kreibitz - 
 Mihkel Pärki - 

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 775	1 775
kindlustus	0	428
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 037	7 702
Kommunaalvahendid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 812	9 905

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	574	354
Tasuline teenused	270	0
Kokku muud tulud	844	354

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

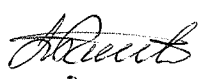
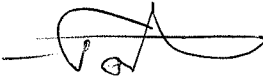
(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	11 037	7 702
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 037	7 702

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
tehnosüsteemide hooldus	336	2 456
sanpuhastus-ja korrashoid	41	389
halduskulud	470	2 280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	847	5 125

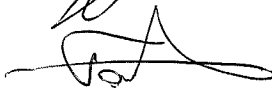
Larissa Ruetera - 
 Oskar Kreiliis - 
 Mihkel Pärte - 

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 000	1 041
Sotsiaalmaksud	1 343	358
Kokku tööjõukulud	2 343	1 399

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Karissa Ruutna - 
Oskar Kreilis - 
Mihkel Tärta - 

Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu Sitsi 11 (registrikood: 80176718) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Heli Mõttus	Notar	10.07.2013