

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013**nimi:** SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU**registrikood: 80130484**

tänava/talu nimi, Sitsi 24-56

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10313

telefon: +372 55941830

e-posti aadress: evilana@hotmail.ee

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

Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 24/26 asutati 2000. a.

KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal olid teostatud remonditööd: fassadi parandus ja kanalisatsiooni remont.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 8770 eurot. Töötajate arv oli 3 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 269	20 590	4
Nõuded ja ettemaksed	12 877	26 629	5
Kokku käibevara	36 146	47 219	
Kokku varad	36 146	47 219	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 176	8 934	6
Võlad ja ettemaksed	7 126	9 527	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 302	18 461	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 622	21 801	6
Kokku pikaajalised kohustused	12 622	21 801	
Kokku kohustused	28 924	40 262	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 052	5 052	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 905	1 640	
Aruandeaasta tulem	265	265	
Kokku netovara	7 222	6 957	
Kokku kohustused ja netovara	36 146	47 219	

Hõier - *[Signature]*
 L. Käär - *[Signature]*
 Käär - *[Signature]*

Tulemiaruanne

(eurodes)

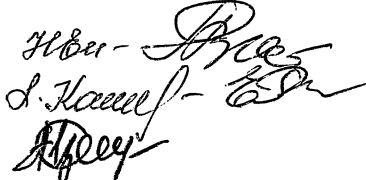
	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 454	80 778	9
Muud tulud	214	254	
Kokku tulud	75 668	81 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 333	-67 657	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 303	-4 519	15
Tööjõukulud	-8 770	-8 600	3,15
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-75 406	-80 779	
Põhitegevuse tulem	262	253	
Muud finantstulud ja -kulud	3	12	
Aruandeaasta tulem	265	265	

H. En - Boer
 & K. K. - K. K.
 K. K. -

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	262	253
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 885	-1 353
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 401	2 038
Laekunud intressid	3	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-251	950
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	11 867	12 082
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 867	12 082
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 937	-8 325
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 937	-8 325
Kokku rahavood	2 679	4 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 590	15 883
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 679	4 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 269	20 590


 J. Kaur
 Arvuti

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	5 052		1 640	6 692
Aruandeaasta tulem			265	265
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0			0
31.12.2012	5 052	0	1 905	6 957
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	5 052	0	1 905	6 957
Aruandeaasta tulem			265	265
31.12.2013	5 052	0	2 170	7 222

Hoold - Paei
S. Käär - ESR
Hilgely -

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 31.12.2013 ja aastaaruande koostamispäeva 21.04.2014 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 ettemaksud

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

Tulud

Korteriühistu 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		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 427		11 324	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		290		290

2013	Ostud
Asutajad ja liikmed	75 668

Handwritten signatures:
 Hoiu-Asutaja, EPR
 S. Käär -
 Käär

2012	Ostud
Asutajad ja liikmed	81 032

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	3 480	3 465

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 384	6 195
Sotsiaalmaksud	2 386	2 405
Kokku tööjõukulud	8 770	8 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	23 269	20 590


 L. Kõrre
 Hõbe-

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 449	9 449	
Ostjatelt laekumata arved	9 449	9 449	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	10
Ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide kulud	372	372	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (teostatud remont)	3 050	3 050	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 877	12 877	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Hea - Bae
 S. Kaur - M
 Kõige -

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	9 176	9 176		
Lühiajalised laenud kokku	9 176	9 176		
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	12 622		12 622	
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 622		12 622	
Laenukohustused kokku	21 798	9 176	12 622	

	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	

*Laenu tähtaeg on 30.04.2016. Laenu intressimäär on 2,599%. Laen on tagatiseta.

Hein Bee
S. Käär - JP
A. Käär -

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

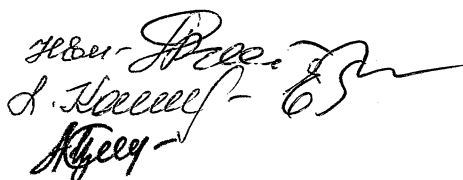
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 259	5 259			11
Võlad töövõtjatele	814	814			12
Maksuvõlad	291	291			10
Muud võlad	55	55			
Saadud ettemaksed	707	707			
Tulevaste perioodide tulud	707	707			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 126	7 126			

	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			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 121	13 121	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	15 482	15 145	
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	46 851	52 512	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 454	80 778	


 L. Käär

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	46 851	52 512	13
Remonditööd	15 482	15 145	14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 333	67 657	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		81		44
Sotsiaalmaks		183		209
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		17		22
Intress				0
Ettemaksukonto jääk	6		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	291	5	285

Lisa 11 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud	5 259	7 987
Kokku võlad tarnijatele	5 259	7 987

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgavõlg	600	559
Potentsiaalne sotsiaalmaks	208	204
Potentsiaalne töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku võlad töövõtjatele	814	769

Lisa 13 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.2013	31.12.2012
Elamu kindlustus	624	624


 S. Kaur
 Kõrge

Gaas	6211	6702
Korstnapühkija teenused	0	463
Küte	28045	31887
Lisad	19	87
Prügivedu	1774	2411
Tehniline vesi	18	23
Televisioon	1784	1812
Vee tarbimine	7560	7755
Viitenumbri tasu	62	62
Üdelekter	504	436
Üldvesi	250	250
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	46851	52512

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.

Lisa 14 Remonditööd

	2012. a
Kanaliseerimise remont	130
Käsi- ja jalapuhastus ja remont	869
Rem. materjalid	50
Pangalaenu intressid	1703
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude katmine remondifondist	12082
Veetarbimise kulude katmine remondifondis	311
Kokku remonditööd	15145

	2013. a
Kanaliseerimise remont	542
Fassadi parandus	1398
Ehitise ekspertiis	968
Pangalaenu intressid	708
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude katmine remondifondist	11866


 J. Käär
 Arveid

Kokku remonditööd	15482
-------------------	-------

Remonditööd rahastatakse sihtlaekumistest.

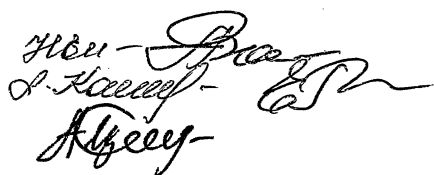
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	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 mitmesugused tegevuskulud	4519

	2013. a
Auditori teenus	384
Avariiteenus	368
Hooldusvesi	231
Raamatupidamine	1794
Küttesüsteemi läbipesu	174
Majanduskulud	95
Muru niitmine ja ajatööd	417
Pangateenused	23
Santehnilised, elektri-, ja muu tööd	805
Hooldusremondite materjalid	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4303

Tööjõukulud:



	2013. a	2012. a
Palgakulu	6384	6195
Sotsiaalmaks	2322	2321
Töötuskindlustusmaksed	64	84
Kokku tööjõukulud	8770	8600

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2013. a	2012. a
Mitmesugused tegevuskulud	4303	4519
Tööjõukulud	8770	8600
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	13073	13119

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

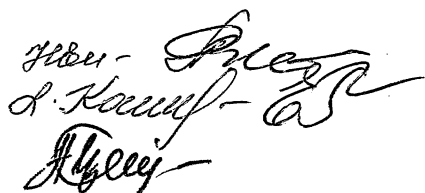
Lisa 16 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2013	31.12.2012
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	1781	1194
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	7646	10130
Kokku nõuded korteriomanike vastu	9427	11324
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	22	12
Kokku nõuded muude ostjate vastu	22	12
Kokku ostjatelt laekumata arved	9449	11336

Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2013	31.12.2012
Seinapiilar	2623	12822
Hoone soojustamine	427	2095
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3050	14917

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


 L. Kaur

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014.

SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130484) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ellen Post	Juhatuse liige	<u>17.06.2014. </u>
Jelena Kangro	Juhatuse liige	<u></u>
Natalja Jepiševa	Juhatuse liige	<u>17.06.2014. </u>
Svetlana Tselovanskaja	Juhatuse liige	<u>17.06.2014. </u>
Victor (Viktor) Pachkevitch (Paškevitš)	Juhatuse liige	<u>17.06.2014. </u>

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014.

SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130484) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

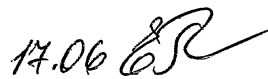
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ellen Post

Juhatuseliige

17.06.2014 

Jelena Kangro

Juhatuseliige

J. Kangro

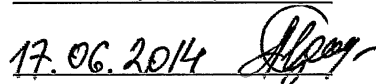
Natalja Jepiševa

Juhatuseliige

17.06.2014. J. Jepiševa

Svetlana Tselovanskaja

Juhatuseliige

17.06.2014 

Victor (Viktor) Pachkevitch
(Paškevitš)

Juhatuseliige

17.06.2014. Victor Pachkevitch

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