

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130484

tänavatalu nimi, Sitsi tn 24-56
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
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 Remonditasud ja viitlaekumised	16
Aruande allkirjad	17

MC 201 - Bae r.
EPH
S. Kaeval

Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 24/26 asutati 2000. a.

KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal olid teostatud remonditööd: metalluste paigaldamine, rõdude renoveerimine, rõduklassisüsteemi remont, gaasi ventili vahetamine ja muud.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 6729 eurot. Töötajate arv oli 2 inimest.

Arvan - J. Kall
EP
L. Kall

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 426	20 948	4
Nõuded ja ettemaksed	31 875	7 451	5
Kokku käibevarad	38 301	28 399	
Kokku varad	38 301	28 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 027	3 194	6
Võlad ja ettemaksed	6 182	6 077	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	10 071	
Kokku lühiajalised kohustised	12 209	19 342	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 104	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	16 104	0	
Kokku kohustised	28 313	19 342	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 052	5 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 005	3 008	
Aruandeaasta tulem	931	997	
Kokku netovara	9 988	9 057	
Kokku kohustised ja netovara	38 301	28 399	

Hoiu - Pääs
 EPh
 S. Käär -

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	107 054	67 396	8
Muud tulud	23	87	
Kokku tulud	107 077	67 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 720	-52 062	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 907	-3 768	15
Tööjõukulud	-8 522	-10 659	3,15
Kokku kulud	-106 149	-66 489	
Põhitegevuse tulem	928	994	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	931	997	

Liider - Aruanne - EPM & Kasef -

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	928	994
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	105	2 183
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	105	-1 617
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	1 141	1 563
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 071	4 041
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-24 529	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-34 600	4 041
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	18 937	-9 428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 937	-9 428
Kokku rahavood	-14 522	-3 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 948	24 772
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 522	-3 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 426	20 948

Arutan - Arutan - E. Port & K. Kõrre

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	5 052	3 008	8 060
Aruandeaasta tulem		997	997
31.12.2015	5 052	4 005	9 057
Aruandeaasta tulem		931	931
31.12.2016	5 052	4 936	9 988

Heide Böe EDL & Kasev

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 31.12.2016 ja aastaaruande koostamispäeva 06.05.2017 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 korteriomanikute 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	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 169	38	7 289	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		330		290

Arvan - Pärn - E. Pärn d. K. K. K.

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	107 015
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	67 421

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	3 800	3 558

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 729	7 785
Sotsiaalmaksud	1 793	2 874
Kokku tööjõukulud	8 522	10 659
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	6 426	20 948
Kokku raha	6 426	20 948

4621- Bear - E. P. & L. K. K. K.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr.16-067908-JI	6 027	6 027		
Lühiajalised laenud kokku	6 027	6 027		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.16-067908-JI	16 104		16 104	
Pikaajalised laenud kokku	16 104		16 104	
Laenukohustised kokku	22 131	6 027	16 104	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr 07-084765-JI*	3 194	3 194		
Lühiajalised laenud kokku	3 194	3 194		
Laenukohustised kokku	3 194	3 194		

Laenu tähtaeg on 30.05.2020. Laen on tagatiseta.



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 365	5 365	11
Võlad töövõtjatele	333	333	12
Maksuvõlad	44	44	10
Muud võlad	54	54	
Saadud ettemaksed	386	386	
Tulevaste perioodide tulud	348	348	
Muud saadud ettemaksed	38	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 182	6 182	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 335	4 335	11
Võlad töövõtjatele	947	947	12
Maksuvõlad	377	377	10
Muud võlad	55	55	
Saadud ettemaksed	363	363	
Tulevaste perioodide tulud	359	359	
Muud saadud ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 077	6 077	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	15 334	15 334	15
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	50 081	11 104	14
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	41 639	40 958	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	107 054	67 396	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 639	40 958	13
Remonditööd	50 081	11 104	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	91 720	52 062	

Heinrich Baro & Partner d. Kärcher

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		30		101
Sotsiaalmaks		0		247
Kohustuslik kogumispension		6		13
Töötuskindlustusmaksed		8		16
Ettemaksukonto jääk	14		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	44	14	377

Lisa 11 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud	5 365	4 335
Kokku võlad tarnijatele	5 365	4 335

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgavõlg	330	683
Potentsiaalne sotsiaalmaks	0	258
Potentsiaalsed töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku võlad töövõtjatele	333	947

Lisa 13 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.16	31.12.15
Elamu kindlustus	650	932
Gaas	4449	5533
Küte	22743	21845
Korstnapühkija teenused	646	0
Prügivedu	2031	2181
Televisioon	1637	1851
Lisad	814	71
Vesi ja kanalisatsioon	7891	7727
Üldvesi	250	250

Handwritten signature: J. P. & K. K. K.

Üldelekter	475	515
Viitenumbri tasu	53	53
Kokku tulu ettevõtlusest	41639	40958

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

	2015
Rõdude remont	5518
Kanaliseerimise remont	2972
Fassadi remont	454
Omaniku ehitusjärelvalve teenus	636
Projekteerimis tööd	1320
Pangalaenu intressid	204
Kokku remonditööd	11104

	2016
Metalluste paigaldamine	1020
Rõdude renoveerimine	41282
Fonolukustusüsteemi remont	284
Gaasi ventili vahetamine	188
Küte remont	257
Parapetipleki remont	100
Lepingutasu	300
Pangalaenu intressid	118
Omaniku ehitusjärelvalve teenus	3082
Rõduklassisüsteemi remont	2156
Vent.resti paigaldamine	1294
Kokku remonditööd	50081

Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Hari - Baer - E. S. Käär

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2015
Raamatupidamine	1870
Avariiteenus	368
Hooldusvesi	192
Majanduskulud	233
Muru niitmine ja ajatööd	275
Pangateenused	25
Koristusteenus	192
Santeh. elektri ja muud tööd	613
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3768
	2016
Raamatupidamine	2000
Avariiteenus	368
Koolitus	140
Majanduskulud	88
Tehnohooldus soojussõlm	192
Pangateenused	38
Koristusteenus	1808
Muru niitmine ja ajatööd	285
Akente pesumine	240
Santeh. elektri ja muud tööd	653
Hooldusvesi	95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5907

Tööjõukulud:

	2016	2015
Palgakulu	6729	7785
Sotsiaalmaks	1739	2812
Töötuskindlustusmaksed	54	62
Kokku tööjõukulud	8522	10659

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2016	2015
--	------	------

Alain-Benoit & Co. & Associés

Mitmesugused tegevuskulud	5907	3768
Tööjõukulud	8522	10659
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	14429	14427

Mitmesuqused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

Lisa 16 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.16	31.12.15
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	80	526
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	7090	6763
Kokku nõuded korteriomanike vastu	7170	7289
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	0	0
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	15	15
<i>Kokku nõuded muude ostjate vastu</i>	15	15
Kokku ostjatelt laekumata arved	7185	7304

Lisa 17 Remonditasud ja viitlaekumised

Remonditasud:

	2016	2015
Jooksva aasta remonditasud	15481	11104
Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	10071	0
Viitlaekumiste aluseks oleva tulu kajastamine jooksva aasta tuluna	24529	0
Kokku remonditasud	50081	11104

Viitlaekumised:

	31.12.16	31.12.15
Rõdude renoveerimine	24529	0
Kokku viitlaekumised	24529	0

Viitlaekumiste all on kajastatud pangalaenu arvelt teostatud remonditööd.

Glenn Brown EPR & Holography

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017.

SITSI 24/26 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130484) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ellen Post	Juhatuseliige	<u>EP 05.06.2017.</u>
Jelena Kangro	Juhatuseliige	<u>S. Kangro 05.06.2017</u>
Natalja Jepsheva	Juhatuseliige	<u>05.06.2017. Jepsheva</u>
Victor (Viktor) Pachkevitch (Paškevitš)	Juhatuseliige	<u>05.06.2017. Pachkevitch</u>

Sidevahendid

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