

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sitsi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80176718

telefon: +372 56 668 310

e-posti aadress: irina.kalda69@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu. Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2017.a. 3 inimest. Arvestatud töötasu oli 2636.00 euro. Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 on 8242 euro.

2017.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 5042

Pangalaenu intressid - 2220

Kredex tagastamine - 217

elektriarvestite vahetamine - 520

korstnapühkimine - 54

ukse remont - 270

haljastustööd - 589

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 8 818

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele. KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Sitsi 11 2017.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

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

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

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

4. 01.01.2017-31.12.2017.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid. 5. Juhatuse hinnangul on KÜ Sitsi 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 905	5 601
Nõuded ja ettemaksed	11 162	10 696
Kokku käibevarad	16 067	16 297
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	40 254	45 531
Kokku põhivarad	40 254	45 531
Kokku varad	56 321	61 828
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 277	5 102
Võlad ja ettemaksed	9 662	8 994
Kokku lühiajalised kohustised	14 939	14 096
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 254	45 531
Kokku pikaajalised kohustised	40 254	45 531
Kokku kohustised	55 193	59 627
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	369	369
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 832	1 774
Aruandeaasta tulem	-1 073	58
Kokku netovara	1 128	2 201
Kokku kohustised ja netovara	56 321	61 828

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 687	10 632
Muud tulud	1 187	514
Kokku tulud	11 874	11 146
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 912	-8 857
Mitmesugused tegevuskulud	-508	-456
Tööjõukulud	-3 527	-1 775
Kokku kulud	-12 947	-11 088
Põhitegevuse tulem	-1 073	58
Aruandeaasta tulem	-1 073	58

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 243	20 255
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 615	-10 349
Väljamaksed töötajatele	-2 062	-1 041
Kokku rahavood põhitegevusest	6 566	8 865
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 042	-4 808
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 220	-2 461
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 262	-7 269
Kokku rahavood	-696	1 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 601	4 005
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-696	1 596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 905	5 601

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	369	1 774	2 143
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2016	369	1 832	2 201
Aruandeaasta tulem		-1 073	-1 073
31.12.2017	369	759	1 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2017 kuni 31.12.2017 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruanne on koostatud vastavalt EFSile ja RTJ 14.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnahtajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases 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 pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on kortariomanike 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 2018 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 2018. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2019-2022 ka pikaajalise pangalaenu intresse,siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi-ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkimiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna,vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.

2.Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.

3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta 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 ,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood ,investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel 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 tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuseprintsibist ja väheolulised objektid on kajastatud lihtsustatud viisil.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank arvelduskonto	4 905	5 601
Kokku raha	4 905	5 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 041	5 041
Ostjatelt laekumata arved	5 041	5 041
Muud nõuded	5 277	5 277
Laenunõuded	5 277	5 277
Ettemaksed	844	844
Tulevaste perioodide kulud	844	844
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 162	11 162
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 975	4 975
Muud nõuded	5 102	5 102
Laenunõuded	5 102	5 102
Ettemaksed	619	619
Tulevaste perioodide kulud	619	619
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 696	10 696

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 277	5 277		
Lühiajalised laenud kokku	5 277	5 277		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	40 254		40 254	
Pikaajalised laenud kokku	40 254		40 254	
Laenukohustised kokku	45 531	5 277	40 254	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 102	5 102		
Lühiajalised laenud kokku	5 102	5 102		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	45 531		28 960	16 571
Pikaajalised laenud kokku	45 531		28 960	16 571
Laenukohustised kokku	50 633	5 102	28 960	16 571

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	844	844
kasumata remondifond	8 818	8 818
Kokku võlad ja ettemaksed	9 662	9 662
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
Maksuvõlad	133	133
kasumata remondi fond	8 242	8 242
Kokku võlad ja ettemaksed	8 994	8 994

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 775	1 775
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 912	8 857
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 687	10 632

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	442	514
tasuline teenused	317	0
kindlustus	428	0
Kokku muud tulud	1 187	514

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	8 912	8 857
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 912	8 857

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
hoolduskulud	13	41
halduskulud	307	281
sanpuhastus-ja korrashoid	188	134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	508	456

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 636	1 327
Sotsiaalmaksud	891	448
Kokku tööjõukulud	3 527	1 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
majanduskulud	508 EUR
Kokku:	508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sitsi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80176718) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIDA KULAGINA	Juhatuse liige	23.01.2020
KAIRIIN JÕEMETS	Juhatuse liige	11.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53803843
Mobiiltelefon	+372 55691541
E-posti aadress	galinalb@hotmail.ee