

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80176718

telefon: +372 55691541, +372 56668310

e-posti aadress: galinalb@hotmail.ee

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

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 2019.a. 3 inimest.Arvestatud töötasu oli 3525 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 8818

Remonditasu 2019.a. on 7165 euro

2019.a.tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 11002

Pangalaenu intressid - 1672

Kredex tagasimaksed 176

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 3134

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 25 2019.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.

4.01.01.2019-31.12.2019.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 liige allkiri:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 264	6 031	2
Nõuded ja ettemaksed	7 319	11 091	3
Kokku käibevarad	10 583	17 122	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24 331	34 731	4
Kokku põhivarad	24 331	34 731	
Kokku varad	34 914	51 853	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 921	5 522	4
Võlad ja ettemaksed	3 655	9 750	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 576	15 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 331	34 731	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 331	34 731	
Kokku kohustised	32 907	50 003	
Netovara			
Reservid	1 881	1 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	759	
Aruandeaasta tulem	126	-709	
Kokku netovara	2 007	1 850	
Kokku kohustised ja netovara	34 914	51 853	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 065	11 984	6
Muud tulud	379	610	7
Kokku tulud	18 444	12 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 849	-7 922	8
Mitmesugused tegevuskulud	-619	-646	9
Tööjõukulud	-4 850	-4 735	10
Kokku kulud	-18 318	-13 303	
Põhitegevuse tulem	126	-709	
Aruandeaasta tulem	126	-709	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 695	23 352	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 953	-12 190	
Väljamaksed töötajatele	-2 835	-2 775	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 907	8 387	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 002	-5 277	
Makstud intressid	-1 672	-1 984	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 674	-7 261	
Kokku rahavood	-2 767	1 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 031	4 905	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 767	1 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 264	6 031	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	369		759	1 128
Aruandeaasta tulem			-709	-709
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 800		1 800
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-369			-369
31.12.2018	0	1 800	50	1 850
Aruandeaasta tulem			126	126
Muutused reservides		81	-50	31
31.12.2019		1 881	126	2 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2019 kuni 31.12.2019 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 alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnäitajate 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 pangalaenu, 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 kortariomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena kortariomanike 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) kortariomanike tasumata summad.

B) laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2020 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue kortariomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2021. Kuigi peale põhilaenu tuleb kortariomanikel tasuda aastatel 2020 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajast.

C) Tulevaste perioodide kulud (teenuste detsembri kuu eest arveid esitatud I-2020.a.)

Finantskohustised

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 tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

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

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
3. Kortariomanike tasutud kommunaal maksude summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed. Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- 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 tulemiaruaande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank arvelduskonto	3 239	6 031
kassa	25	0
Kokku raha	3 264	6 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 445	1 445
Ostjatelt laekumata arved	1 445	1 445
Muud nõuded	4 921	4 921
Laenu nõuded	4 921	4 921
Ettemaksed	953	953
Tulevaste perioodide kulud	953	953
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 319	7 319
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 830	2 830
Ostjatelt laekumata arved	2 830	2 830
Muud nõuded	5 522	5 522
Laenu nõuded	5 522	5 522
Ettemaksed	2 739	2 739
Tulevaste perioodide kulud	2 739	2 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 091	11 091

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	4 921	4 921		
Lühiajalised laenud kokku	4 921	4 921		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	24 331		24 331	
Pikaajalised laenud kokku	24 331		24 331	
Laenukohustised kokku	29 252	4 921	24 331	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 522	5 522		
Lühiajalised laenud kokku	5 522	5 522		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	34 731		34 731	
Pikaajalised laenud kokku	34 731		34 731	
Laenukohustised kokku	40 253	5 522	34 731	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	521	521
kasumata remondiraha	3 134	3 134
Kokku võlad ja ettemaksed	3 655	3 655
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	932	932
kasumata remondiraha	8 818	8 818
Kokku võlad ja ettemaksed	9 750	9 750

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 216	2 496
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 849	9 488
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 065	11 984

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	93
tasuline teenused	49	158
kindlustus	262	359
Kokku muud tulud	379	610

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	12 849	7 922
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 849	7 922

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
hooldus	191	189
sanpuhastus	100	184
halduskulud	328	273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	619	646

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 625	3 539
Sotsiaalmaksud	1 225	1 196
Kokku tööjõukulud	4 850	4 735
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kreilis Maria	1115 EUR
Olga Vladimirova	779 EUR
Suhhih Marina	1417 EUR
Kaja Kärner	1268 EUR
Ruutna Richard	2542 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1042 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1247 EUR
Timm Kristi	1093 EUR
Kairiin Jõemets Priidik Lagemaa	942 EUR
Ljudvitsenko Vjatseslav	1303 EUR
Kranberg Laine	1165 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1168 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1060 EUR
Kulagina Leida	1016 EUR
Kulagina Kristina	1061 EUR
Toomas Talsi	1125 EUR
Mihkel Tartu	734 EUR
QLIKIQ OÜ	1260 EUR
Toomla Riho	928 EUR
Kokku:	22265 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80176718) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIDA KULAGINA	Juhatuse liige	29.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56668310
Mobiiltelefon	+372 55691541
E-posti aadress	galinalb@hotmail.ee