

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Sitsi 11

registrikood: 80176718

tänava/talu nimi, Sitsi 11-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10313

telefon: +372 53803843

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 3 Raha	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Siitsi 11 eesmärgiks on korterimandite eseme osaks ehitiste ja maatükimõteteliste osade ühine majandamine ja korterlühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esindab juhatus. Juhatusel liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Ühistus töötas 2010.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 15948 krooni. Juhatusel liikmetele töötasu ei arvestatud.

2010.a. on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 31.12.2009.a. oli 13617 krooni.

Omanikult kogutud 2010.a. remondifondi summa on 83697 krooni.

Kredex-toetus oli 122500 kr.

2010.a. kaetud remondifondi rahade arvelt:

1. Pangalaenu tagasimaks - 17 567 kr.

2. Pangalaenu intress - 21756 kr.

3. Pangalepingutasu 8 207 kr.

4. Ehitusjärele valve - 15 300 kr.

5. Haljstustööd - 3300 kr.

6. Fassaditööd - 19173

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010.a. on 134510 kr.

Pangalaenuga tehtud fassaditööd summas - 1 206402 kr. s.h. fassadi ja katuse renoveerimine ja korstnede remont

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsid.

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

Ning on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus KÜ Sitsi 11 2010.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhitus 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.

4.01.01.2010.-31.12.2010.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:

Lidia Turmakova

juhatuse liige

Jüri Nikiforov

juhatuse liige

Vjatseslav Ljudvitsenko

juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	124 986	17 833	3
Nõuded ja ettemaksed	84 652	17 293	4
Kokku käibevara	209 638	35 126	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 130 085	0	1,5
Kokku põhivara	1 130 085	0	
Kokku varad	1 339 723	35 126	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 750	0	5
Võlad ja ettemaksed	144 059	22 878	6
Kokku lühiajalised kohustused	202 809	22 878	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 130 085	0	1,5
Kokku pikaajalised kohustused	1 130 085	0	
Kokku kohustused	1 332 894	22 878	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 786	5 786	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 462	12 402	
Aruandeaasta tulem	-5 419	-5 940	
Kokku netovara	6 829	12 248	
Kokku kohustused ja netovara	1 339 723	35 126	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 975	117 114	8
Annetused ja toetused	122 500	0	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1 206 402	0	
Muud tulud	3 216	1 777	10
Kokku tulud	1 443 093	118 891	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 290 099	-18 514	7
Mitmesugused tegevuskulud	-138 053	-83 464	9
Tööjõukulud	-20 400	-22 913	11
Kokku kulud	-1 448 552	-124 891	
Kokku põhitegevuse tulem	-5 459	-6 000	
Finantstulud ja -kulud	40	60	
Aruandeaasta tulem	-5 419	-5 940	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	200 352	115 331
Laekunud annetused ja toetused	122 500	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 394 400	-64 948
Väljamaksed töötajatele	-15 948	-22 913
Laekunud intressid	40	60
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 087 456	27 530
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	-21 756	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 756	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 206 402	0
Saadud laenude tagasimaksed	-17 567	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 188 835	0
Kokku rahavood	79 623	27 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 363	17 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	79 623	27 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 986	45 363

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	5 786	12 402	18 188
Aruandeaasta tulem		-5 940	-5 940
31.12.2009	5 786	6 462	12 248
Aruandeaasta tulem		-5 419	-5 419
31.12.2010	5 786	1 043	6 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	1 130 085
pikaajaline laenuõue korteriomanikele	1 130 085
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 130 085

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2010 kuni 31.12.2010 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 kroonides.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st. Varade ja kohustuste Jotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtaeg on üle 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remondi 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, 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 2012. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2012 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetumusmaksumus, mis on võrdne Nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jotatud lühi-ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.

2. Tulud on kajastatud tekkipõhiselt 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 tekkipõhiselt 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.

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 tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finanseeritud projektide“

Otsesult lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud“

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjed ja selgust.

Lisa 3 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	124 986	17 833
Kokku raha	124 986	17 833

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	58 750	0
Laenu nõuded	58 750	0
Ettemaksed	9 359	7 940
nõuded korteriomanike vastu	16 543	9 353
Kokku Nõuded ja ettemaksed	84 652	17 293

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenukohustused korteriomanikele	58 750	58 750		
Lühiajalised laenud kokku	58 750	58 750		
Pikaajalised laenud				
omanike tasumata laen	1 130 085		303 751	826 334
Pikaajalised laenud kokku	1 130 085		303 751	826 334
Laenukohustused kokku	1 188 835	58 750	303 751	826 334

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	9 549	7 940
Maksuvõlad	0	1 322
kasumata remondifond	134 510	13 616
Kokku võlad ja ettemaksed	144 059	22 878

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	1 290 099	18 514
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 290 099	18 514

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 278	27 770
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	83 697	18 514
Kommunaalvahendid	0	70 830
Kokku liikmetelt saadud tasud	110 975	117 114

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
tehnosüsteemide hooldus	128 369	73 137
sanpuhastus-ja korrashoid	1 405	2 803
halduskulud	8 279	7 524
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 053	83 464

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 216	1 777
Kokku muud tulud	3 216	1 777

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	15 948	17 444
Sotsiaalmaksud	4 452	5 469
Kokku tööjõukulud	20 400	22 913

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sitsi 11 (registrikood: 80176718) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lidia Turmakova	Juhatuse liige	04.07.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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