

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sikupilli tn 2 korteriühistu

registrikood: 80032474

telefon: +372 5129176

e-posti aadress: sikupilli2@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sikupilli 2 alustas oma tegevust 02. veebruaril 1998 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Remondifondi (avariifondi) jääk 31.12.2020. a seisuga oli 32924,56 eurot.

2020. aastal KÜ Sikupilli 2 tegeleti ehitise majandamisega ning jooksvate remont- ja hooldustöödega, suuremad tööd olid gaasitööd trepikojas.

2021. aastal on plaanis maja remondi projekti tegemine koostöös arendajaga ja loodetavasti alustada ka maja renoveerimistöödega.

06.05.2021. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 283	70 508	2
Nõuded ja ettemaksed	2 002	2 032	3
Kokku käibevarad	79 285	72 540	
Kokku varad	79 285	72 540	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 366	3 093	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 366	3 093	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 925	31 212	7
Kokku pikaajalised kohustised	32 925	31 212	
Kokku kohustised	36 291	34 305	
Netovara			
Reservkapital	909	909	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 326	32 007	
Aruandeaasta tulem	4 759	5 319	
Kokku netovara	42 994	38 235	
Kokku kohustised ja netovara	79 285	72 540	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 892	11 509	8
Muud tulud	3	53	
Kokku tulud	11 895	11 562	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 435	-1 782	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 411	-1 342	10
Tööjõukulud	-3 287	-3 127	11
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-7 144	-6 251	
Põhitegevuse tulem	4 751	5 311	
Intressitulud	8	8	
Aruandeaasta tulem	4 759	5 319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 751	5 311	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30	-231	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 986	2 166	
Laekunud intressid	8	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 775	7 254	
Kokku rahavood	6 775	7 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 508	63 254	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 775	7 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 283	70 508	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	909	32 007	32 916
Aruandeaasta tulem	0	5 319	5 319
31.12.2019	909	37 326	38 235
Aruandeaasta tulem	0	4 759	4 759
31.12.2020	909	42 085	42 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sikupilli tn 2 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad (remondikulude all).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	53	53
Arvelduskontod	77 230	70 455
Kokku raha	77 283	70 508

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 996	1 996	4
Ostjatelt laekumata arved	1 996	1 996	
Muud nõuded	6	6	
Viitlaekumised	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 002	2 002	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 026	2 026	4
Ostjatelt laekumata arved	2 026	2 026	
Muud nõuded	6	6	
Viitlaekumised	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 032	2 032	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 996	2 026	3
Liikmetelt laekumata arved	578	733	
Liikmetele esitamata arved	1 418	1 293	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 996	2 026	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2020 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2021 summas 1418 euri.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 642	2 642	
Võlad töövõtjatele	82	82	
Maksuvõlad	379	379	6
Ostjate ettemaksed	263	263	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 366	3 366	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 353	2 353	
Võlad töövõtjatele	82	82	
Maksuvõlad	391	391	6
Ostjate ettemaksed	267	267	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 093	3 093	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	15
Sotsiaalmaks	371	368
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	391

Vt lisa 5.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	28 846	2 366	0	31 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 846	2 366	0	31 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 846	2 366	0	31 212
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	31 212	1 713	0	32 925
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 212	1 713	0	32 925
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 212	1 713	0	32 925

Laekunud = liikmetelt saadud remonditasud (sh laenu tagasimaksed) + liikmetelt saadud laenuintresside summad
 Kajastatud tulemiaruaandes = Remondikulud + laenuintresside kulud

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 230	3 230
Heakorratasud	3 412	3 412
Haldustasud	2 815	3 085
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 276	1 623
Kindlustusmaksed	159	159
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 892	11 509

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	2 276	1 623
Kindlustus	159	159
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 435	1 782

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Elamu hooldustasud	792	707
Kantseleikulud	71	74
Pangateenused	18	31
Raamatupidamine	530	530
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 411	1 342

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 125	1 125
Sotsiaalmaksud	2 162	2 002
Kokku tööjõukulud	3 287	3 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1475 EUR
Korter 2	1556 EUR
Korter 3	993 EUR
Korter 4	1624 EUR
Korter 5	1453 EUR
Korter 6	1603 EUR
Korter 7	1450 EUR
Korter 8	1510 EUR
Korter 9	1600 EUR
Korter 10	1858 EUR
Korter 11	1050 EUR
Korter 12	1496 EUR
Korter 13	1772 EUR
Korter 14	1410 EUR
Korter 15	2285 EUR
Kokku:	23135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Sikupilli tn 2 korteriühistu (registrikood: 80032474) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KONDIO	Juhatuse liige	30.06.2021
ANATOLI MELNIKOV	Juhatuse liige	29.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5129176
E-posti aadress	sikupilli2@gmail.com