

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 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 31.12.2018. a seisuga oli 28 844,99 eurot.

2018. aastal KÜ Sikupilli 2 tegeleti ehitise majandamisega ning jooksvate remont- ja hooldustöödega. Samuti sai allkirjastatud arendajaga koostööprojekt maja renoveerimiseks. Teostatud sai torustiku survepuhastus ja koristati ära keldrid. Ühtlasi osteti uus muruniiduk.

2019. aastal on plaanis maja remondi projekti tegemine koostöös arendajaga ja paari gaasitoru lekke parandamine maja koridorides ja keldris.

28.04.2019. a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Tiina Tsõtsin, juhatuse liige /allkirjastamine digitaalselt/

Anatoli Melnikov, juhatuse liige /allkirjastamine digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 254	54 425	2
Nõuded ja ettemaksed	1 801	1 666	3
Kokku käibevarad	65 055	56 091	
Kokku varad	65 055	56 091	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 293	2 885	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 846	25 829	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 139	28 714	
Kokku kohustised	32 139	28 714	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	909	909	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 468	20 933	
Aruandeaasta tulem	5 539	5 535	
Kokku netovara	32 916	27 377	
Kokku kohustised ja netovara	65 055	56 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 860	10 730	8
Muud tulud	354	2	
Kokku tulud	11 214	10 732	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 133	-924	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 525	-1 446	9
Tööjõukulud	-2 995	-2 835	10
Muud kulud	-29	3	
Kokku kulud	-5 682	-5 202	
Põhitegevuse tulem	5 532	5 530	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	5 539	5 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 532	5 530	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-101	254	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 391	5 255	
Laekunud intressid	7	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 829	11 044	
Kokku rahavood	8 829	11 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 425	43 381	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 829	11 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 254	54 425	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	909	20 933	21 842
Aruandeaasta tulem	0	5 535	5 535
31.12.2017	909	26 468	27 377
Aruandeaasta tulem	0	5 539	5 539
31.12.2018	909	32 007	32 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sikupilli tn 2 korteriühistu 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	53	53
Arvelduskontod	63 201	54 372
Kokku raha	63 254	54 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 795	1 795	4
Ostjatelt laekumata arved	1 795	1 795	
Muud nõuded	6	6	
Viitlaekumised	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 801	1 801	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 660	1 660	4
Ostjatelt laekumata arved	1 660	1 660	
Muud nõuded	6	6	
Viitlaekumised	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 666	1 666	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 795	1 660	3
Liikmetelt laekumata arved	0	222	
Liikmetele esitamata arved	1 795	1 438	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 795	1 660	

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 2018 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2019 summas 1795 euri. Vt lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 859	2 859	
Võlad töövõtjatele	82	82	
Maksuvõlad	318	318	6
Ostjate ettemaksed	34	34	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 293	3 293	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 498	2 498	
Võlad töövõtjatele	82	82	
Maksuvõlad	305	305	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 885	2 885	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	310	297
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	318	305

Vt lisa 5.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	20 507	5 322	0	25 829
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 507	5 322	0	25 829
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 507	5 322	0	25 829

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	25 829	3 017	0	28 846
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 829	3 017	0	28 846
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 829	3 017	0	28 846

Saadud summad = liikmetelt saadud remonditasud (sh laenu tagasimaksed) + liikmetelt saadud laenuintresside summad

Tulu/Amortisatsioon = Remondikulud + laenuintresside kulud

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 230	3 309
Heakorratasud	3 412	3 412
Haldustasud	3 085	3 085
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	974	765
Kindlustusmaksed	159	159
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 860	10 730

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Elamu hooldustasud	896	384
Kantseleikulud	69	82
Pangateenused	30	28
Riigilõiv, muud jur. kulud	0	421
Raamatupidamine	530	530
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 525	1 446

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 125	1 007
Sotsiaalmaksud	1 870	1 828
Kokku tööjõukulud	2 995	2 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1661 EUR
Korter 2	1733 EUR
Korter 3	1090 EUR
Korter 4	1959 EUR
Korter 5	1497 EUR
Korter 6	1730 EUR
Korter 7	1560 EUR
Korter 8	1642 EUR
Korter 9	1725 EUR
Korter 10	1897 EUR
Korter 11	1438 EUR
Korter 12	1730 EUR
Korter 13	1955 EUR
Korter 14	1452 EUR
Korter 15	2397 EUR
Kokku:	25466 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Sikupilli tn 2 korteriühistu (registrikood: 80032474) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KONDIO	Juhatuse liige	30.06.2019
ANATOLI MELNIKOV	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

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