

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sikupilli tn 14 korteriühistu

registrikood: 80133330

telefon: +372 6888891, +372 5135898

e-posti aadress: info@plm.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2001.a. veebruaris ühistu on loodud liikmete ühiseks elumaja Sikupilli 14 haldamisel. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 417 eurot.

Juhatus

Korteriühistust juhib ja esindab juhatus.

Personal

KÜ palgala on koristaja, kes töötab töölepingu ja raamatupidaja tööetevõtulepinguga alusel. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alusel.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldus tasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Pangalaenu kustutamine ja intresside tasumine ühistu poolt toimub 10 aasta jooksul iga kuu osadena. Raha selleks laekub üldremondi fondist kuhu tehakse makseid elanike poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 932	6 892
Nõuded ja ettemaksed	2 293	2 691
Kokku käibevarad	9 225	9 583
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 028	2 378
Kokku põhivarad	1 028	2 378
Kokku varad	10 253	11 961
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 357	1 322
Võlad ja ettemaksed	7 461	7 854
Kokku lühiajalised kohustised	8 818	9 176
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 018	2 368
Kokku pikaajalised kohustised	1 018	2 368
Kokku kohustised	9 836	11 544
Netovara		
Reservkapital	417	417
Kokku netovara	417	417
Kokku kohustised ja netovara	10 253	11 961

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 167	2 993
Kokku tulud	3 167	2 993
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 028	-890
Mitmesugused tegevuskulud	-166	-144
Tööjõukulud	-1 890	-1 849
Muud kulud	-12	-11
Kokku kulud	-3 096	-2 894
Põhitegevuse tulem	71	99
Muud finantstulud ja -kulud	-71	-99
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	71	99
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	399	34
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-359	323
Makstud intressid	-71	-99
Kokku rahavood põhitegevusest	40	357
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 357	1 322
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 357	1 322
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 357	-1 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 357	-1 322
Kokku rahavood	40	357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 892	6 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40	357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 932	6 892

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	417	417
31.12.2018	417	417
31.12.2019	417	417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse p.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.19-31.12.19. kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Elamu renoveerimiseks on Swedbank AS-iga sõlmitud pikaajalise laenu leping. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud sellest- et korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2- s.t. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle aasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Tulevaste perioodide tulu remonditasudest on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Raha

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustuse kirjel on näidatud makstud pangalaenu intressid.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel- mil leiavad aset kulutused, milli kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kulunaega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud - 4 608 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud - 1021 eurot.

Elektri kulud - 204 eurot,

Prügiveo kulud - 314 eurot,

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Maksustamine

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2020, mil need ka tasuti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol Swedbank AS	6 932	6 892
Kokku raha	6 932	6 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 385	1 357	1 028
Laenunõuded	2 385	1 357	1 028
Ettemaksed	121	121	
Omanikele esitama arved	815	815	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 321	2 293	1 028

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	176	176	
Muud nõuded	3 700	1 322	2 378
Laenunõuded	3 700	1 322	2 378
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Omanikele esitama arved	1 080	1 080	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 069	2 691	2 378

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus- ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas, mis 31.12.2019 seisuga moodustasid 0 eur.

Teise osa moodustavad 2019 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele 2020 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved) - summa 815,20 eur.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2020.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena vastu bilansi aktivas summas 1357 eur. ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel "Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil". Real "Pikaajalise laenu nõuded" on näidatud laenumaksed alates 2021.a.

Ettemased teenuste eest kirjel on summas 113,21 eur. ERGO Kindlustuse AS-ile.

Kindlustusperiood algus 05.07.2019 lõpp 04.07.2020.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	23	22
Sotsiaalmaks	33	36
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58	60

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareetiud mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2020, mille need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenu	1 357	1 357		
Lühiajalised laenud kokku	1 357	1 357		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenu	1 018		1 018	
Pikaajalised laenud kokku	1 018		1 018	
Laenukohustised kokku	2 375	1 357	1 018	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenu	1 322	1 322		
Lühiajalised laenud kokku	1 322	1 322		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenu	2 368		2 368	
Pikaajalised laenud kokku	2 368		2 368	
Laenukohustised kokku	3 690	1 322	2 368	

2019 aastal KÜ Sikupilli 14 remondivahenditest makstud pangale laenu tagasi koos intressiga 1392,29 (laen - 1321,75 + intress 70,54 EUR). Tulevaste perioodide intressi nõuded korteriomaniike vastu bilansisi ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	579	579
Võlad töövõtjatele	207	207
Maksuvõlad	58	58
Saadud ettemaksed	524	524
Tulevaste perioodide tulud	524	524
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	6 093	6 093
Kokku võlad ja ettemaksed	7 461	7 461
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	947	947
Võlad töövõtjatele	148	148
Maksuvõlad	60	60
Saadud ettemaksed	489	489
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	6 210	6 210
Kokku võlad ja ettemaksed	7 854	7 854

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enammakstud seisuga 31.12.2019 .a. summa 522,72 eurot.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Remondifondi jääk aasta algul - 6 210,05 EUR;

2019 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid -3621,48 eur (301,79 eur x 12)

Makstud laenu põhiosa summa - 1321,75 eur ja intress - 70,54 = 1392,29 eur;

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 794,26 EUR

2019.a.kahjumi katteks - 1558,54 eur

Remondifondi jääk aasta lõpul - 6 093,05 eur.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	155	110
Sootsiaalmaks	51	36
Töötuskindlustus	1	1
Kokku võlad töövõtjatele	207	147

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	517	517
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	2 353	2 151
Pangalaenu intress	71	99
Kindlustus	226	226
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 167	2 993

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	794	663
Kindlustusmaksed	234	227
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 028	890

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustööd	0	50
Heakorratööd ja koristuse materjalid	100	94
Riigilõiv	66	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	166	144

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 416	1 383
Sotsiaalmaksud	463	456
Töötuskindlustus	11	10
Kokku tööjõukulud	1 890	1 849
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangateenused	12	11
Kokku muud kulud	12	11

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulud	-71	-99
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-71	-99

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	953 EUR
2.	477 EUR
3.	1127 EUR
4.	894 EUR
5.	923 EUR
6.	1134 EUR
7.	1163 EUR
8.	883 EUR
9.	1394 EUR
10.	1570 EUR
Kokku:	10518 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Sikupilli tn 14 korteriühistu (registrikood: 80133330) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6888891
Mobiiltelefon	+372 5135898
E-posti aadress	info@plm.ee