

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Sikupilli 14 Korterühistu

registrikood: 80133330

tänavatalu nimi, Sikupilli 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11414

telefon: +372 6210557, +372 5135898

e-posti aadress: marina@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2001.a. veebruaris ühistu on loodud liikmete ühiseks tegevuseks elumaja Sikupilli 14 haldamisel. Korterühistu liikmeteks on 10 korteri omanikud, üldpinnaga 472,2 m².

Juhatus

Korteriühistust juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline

Personal

KÜ palgal on koristaja, kes töötab töölepingu alusel. 2013 aasta brutotöötasu oli 864 eurot ja raamatupidaja töötetvõtulepinguga ühekordset tasu brutosummas 356 eurot. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alusel.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013.a majandustegevuse aastakavale. Pangalaenu kustutamine ja intresside tasumine ühistu poolt toimub 6 aasta jooksul iga kuu võrdsete osadena. Raha selleks laekub üldremondi fondist kuhu tehakse makseid elanike poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 249	7 558	2
Nõuded ja ettemaksed	2 513	2 941	3
Kokku käibevara	10 762	10 499	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 642	9 786	3
Kokku põhivara	8 642	9 786	
Kokku varad	19 404	20 285	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 141	1 109	7
Võlad ja ettemaksed	9 204	8 973	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 345	10 082	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 642	9 786	
Kokku pikaajalised kohustused	8 642	9 786	
Kokku kohustused	18 987	19 868	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	417	417	
Kokku netovara	417	417	
Kokku kohustused ja netovara	19 404	20 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 692	2 129	11
Muud tulud	13	5	12
Kokku tulud	2 705	2 134	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-775	-338	13
Tööjõukulud	-1 631	-1 328	14
Muud kulud	0	-40	15
Kokku kulud	-2 406	-1 706	
Põhitegevuse tulem	299	428	
Intressikulud	-299	0	
Aruandeaasta tulem	0	428	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	299	428
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	460	766
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	231	387
Makstud intressid	-299	-428
Kokku rahavood põhitegevusest	691	1 153
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 141	1 109
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 141	1 109
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 141	-1 109
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 141	-1 109
Kokku rahavood	691	1 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 558	6 405
Raha ja raha ekvivalentide muutus	691	1 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 249	7 558

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	417		417
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	417		417
31.12.2012	417		417
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	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 01.01.13 - 31.12.13. kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas 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, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Finantskohustused

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, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega 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.

Maksustamine

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2014, mil need ka tasuti:

Viitvõlad

Kirjel „Viitvõlad“ on jaanuaris väljamakstav töötasu koos maksudega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontol Swedbank	8 249	7 558
Kokku raha	8 249	7 558

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetele näidud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 258	1 258	
Muud nõuded	9 783	1 141	8 642
Laenunõuded	9 783	1 141	8 642
Ettemaksed	114	114	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 155	2 513	8 642

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 719	1 719	
Ostjatelt laekumata arved	1 719	1 719	
Muud nõuded	10 895	1 109	9 786
Laenunõuded	10 895	1 109	9 786
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 727	2 941	9 786

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata hooldus-ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2013.a detsembris tarbitud, kuid 2014 jaanuari arvetel esitavaid kommunaalmakseid.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2014.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuete korteriomanike vastu bilansi aktivas summas 1141 € ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel "Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil".

Real "Pikaajalise laenu nõuded" on näidatud laenumaksed alates 2015.a.

Ettemaksed teenuste eest kirjel on summas 114 € ERGO Kindlustuse AS-ile.

Kindlustusperioodi algus 05.07.2013 lõpp 04.07.2014.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 258	1 719
Ostjatelt laekumata arved	405	568
Korteriomanikele esitama arved	853	1 151
Kokku nõuded ostjate vastu	1 258	1 719

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2013 detsembris tarbitud, kuid 2014.a jaanuari arvetega esitatud kommunaalmaksed..

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	24	28
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	31

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2014, mille need ka tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	9 783	1 141		8 642	
Lühiajalised laenud	1 141	1 141			
Pikaajalised nõuded	8 642			8 642	30.09.2021
Kokku muud nõuded	9 783	1 141		8 642	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	10 895	1 109		9 786	
Lühiajalised laenud	1 109	1 109			
Pikaajalised nõuded	9 786			9 786	30.09.2021
Kokku muud nõuded	10 895	1 109		9 786	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenud	1 141	1 141			6,475	
Lühiajalised laenud kokku	1 141	1 141				
Pikaajalised laenud						
Pikajalised pangalaen	8 642			8 642		30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 642			8 642		
Laenukohustused kokku	9 783	1 141		8 642		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenud	1 109	1 109			6,475	
Lühiajalised laenud kokku	1 109	1 109				
Pikaajalised laenud						
Pikajalised pangalaenud	9 786			9 786		30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 786			9 786		
Laenukohustused kokku	10 895	1 109		9 786		

2013.aastal KÜ Sikupilli 14 remondivahenditest makstud pangale laenu tagasi koos intressiga 1 410,50 EUR (laen - 1110,95 + intress 299,55 EUR.).
Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	779	779		
Võlad töövõtjatele	217	217		
Maksuvõlad	26	26		
Saadud ettemaksed	304	304		
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	7 878	7 878		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 204	9 204		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 113	1 113		
Võlad töövõtjatele	212	212		
Maksuvõlad	31	31		
Saadud ettemaksed	262	262		
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	7 355	7 355		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 973	8 973		

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomaniike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enammakstud summa 31.12.2013.a seisuga 304 €.

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

Remondifondi jääk aasta algul - 7 354,70 EUR;

2013 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid - 3 621,02 Eur;

Makstud laenu põhiosa - 1110,95 EUR;

Makstud laenuintresse - 299,55 EUR;

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 1687,55 EUR

Remondifondi jääk aasta lõpul - 7 877,64

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Vesi AS	85	73
Eesti Energia AS	16	17
Ragn-Sells AS	19	19
Tallinna Kütte AS	659	988
PLM Hooldus OÜ	0	16
Kokku võlad tarnijatele	779	1 113

Võlgnevus tarnijatele 779.00 EUR, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2014.a detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgavõlg	161	138
Sotsiaalmaks	54	74
Töötukindlustus 1%	2	0
Kokku võlad töövõtjatele	217	212

Kirjel võlad töövõtjatele on jaanuaris väljamakstav töötasu koos maksudega.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	517	517
Haldustasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 688	929
Pangalaenu intress	299	428
Kindlustus	188	255
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 692	2 129

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	5
Kokku muud tulud	13	5

Korteriomanikele arvestatud viivised korteri eest tasumisega viivitamisel.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	58	0
Kindlustus	227	216
Halduskulud	6	2
Hoolduskulud	298	77
Heakorratööd, inventar	47	43
Remondikulud	139	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	775	338

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 220	988
Sotsiaalmaksud	397	326
Töötuskindlustus	14	13
Kokku tööjõukulud	1 631	1 327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised		40
Kokku muud kulud		40

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Aruandel aastal ei ole tegev-ja kõrgemale juhkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2015

Sikupilli 14 Korterühistu (registrikood: 80133330) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	18.03.2016
KETLIN ILVES	Juhatuse liige	17.04.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6210557
Mobiiltelefon	+372 5135898
E-posti aadress	marina@plm.ee