

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Sikupilli 14 Korterühistu

registrikood: 80133330

tänava/talu nimi, Sikupilli 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11414

telefon: +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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu osakapitali suuruseks on kokku 417 eurot.

Juhatus

Korterühistust juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline.

Personal

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

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Pangalaenu kustutamine ja intresside tasumine ühistu poolt toimub 7 aasta jooksul iga kuu osadena. Raha selleks laekub üldremondi fondist kuhu tehakse makseid elanike poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 437	8 249	2
Nõuded ja ettemaksed	2 644	2 513	3
Kokku käibevara	7 081	10 762	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 465	8 642	3
Kokku põhivara	7 465	8 642	
Kokku varad	14 546	19 404	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 176	1 141	7
Võlad ja ettemaksed	5 488	9 204	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 664	10 345	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 465	8 642	
Kokku pikaajalised kohustused	7 465	8 642	
Kokku kohustused	14 129	18 987	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	417	417	
Kokku netovara	417	417	
Kokku kohustused ja netovara	14 546	19 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 838	2 692	11
Muud tulud	4	13	12
Kokku tulud	6 842	2 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 144	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-757	-775	
Tööjõukulud	-1 668	-1 631	
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-6 573	-2 406	
Põhitegevuse tulem	269	299	
Muud finantstulud ja -kulud	-269	-299	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	269	299
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131	460
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 681	231
Makstud intressid	-269	-299
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 812	691
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 176	1 141
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 176	1 141
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 176	-1 141
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 176	-1 141
Kokku rahavood	-3 812	691
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 249	7 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 812	691
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 437	8 249

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	417		417
31.12.2013	417		417
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2014	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 01.01.14-31.12.14. kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 korteriomaniikel 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.

Korteriomaniikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt 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,

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.

Maksustamine

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2015, mil need ka tasuti

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontol Swedbank AS	4 437	8 249
Kokku raha	4 437	8 249

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga: jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtettel näidud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 323	1 323	
Ostjatelt laekumata arved	1 323	1 323	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	
Muud nõuded	8 641	1 176	7 465
Laenunõuded	8 641	1 176	7 465
Ettemaksed	109	109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 109	2 644	7 465

	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

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomankelt laekumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2014.a.a detsembris, kuid 2015 jaanuari arvetel esitavaid kommunaalmakseid. Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2015.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena vastu bilansi aktivas summas 1176 eur. ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel "Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil". Real "Pikaajalise laenu nõuded" on näidatud laenumaksed alates 2016.a.

Ettemased teenuste eest kirjel on summas 109 eur. ERGO Kindlustuse AS-ile.

Kindlustusperiood algus 05.07.2014 lõpp 04.07.2015.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	1 323	1 258
Ostjatelt laekumata arved	319	405
Korteriomanikele esitamata arved	1 004	853
Kokku nõuded ostjate vastu	1 323	1 258

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2014 detsembris tarbitud, kuid 2015.a. jaanuari arvetega esitatud kommunaalmaksed.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		6	
Sotsiaalmaks	33	43	24
Kohustuslik kogumispension		1	
Töötuskindlustusmaksed	3	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	53	26

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

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	8 641	1 176	7 465	
Lühiajalised laenud	1 176	1 176		
Pikaajalised laenud	7 465		7 465	30.09.2021
Kokku muud nõuded	8 641	1 176	7 465	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	9 783	1 141	8 642	
Lühiajalised laenud	1 141	1 141		
Pikaajalised laenud	8 642		8 642	30.09.2021
Kokku muud nõuded	9 783	1 141	8 642	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenud	1 176	1 176			6,475	
Lühiajalised laenud kokku	1 176	1 176				
Pikaajalised laenud						
Pikajalised pangalaen	7 465			7 465		30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 465			7 465		
Laenukohustused kokku	8 641	1 176		7 465		
	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		

2014 aastal KÜ Sikupilli 14 remondivahenditest makstud pangale laenu tagasi koos intressiga 1411,60 (laen - 1142,45+ intress 269,15 EUR). Tulevaste perioodide intressi nõuded korteriomaniike vastu bilansisi ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	943	943
Võlad töövõtjatele	37	37
Maksuvõlad	53	53
Saadud ettemaksed	196	196
Kasutama remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	4 259	4 259
Kokku võlad ja ettemaksed	5 488	5 488
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	779	779
Võlad töövõtjatele	217	217
Maksuvõlad	26	26
Saadud ettemaksed	304	304
Muud saadud ettemaksed	304	304
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	7 878	7 878
Kokku võlad ja ettemaksed	9 204	9 204

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomaniike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enammakstud seisuga 31.12.2014 .a. summa 196 eurot.

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

Remondifondi jääk aasta algul - 7877,64 EUR;

2014 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid -3621,50 eur (301,79 eur x 12)

Makstud laenu põhiosa summa - 1142,45 eur ja intress -269,15 = 1411,60 eur;

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 5828,9 EUR

Remondifondi jääk aasta lõpul -4258,64 eur.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tallinna Vesi AS	98	85
Eesti Energia AS	17	16
Ragn-Sells AS	18	19
Tallinna Kütte AS	810	659
Kokku võlad tarnijatele	943	779

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Palgavõlg	27	161
Sotsiaalmaks	10	54
Töötiskundlustus	0	2
Kokku võlad töövõtjatele	37	217

Kirjel "Võlad töövõtjale" on jaanuaris väljamakstav töötasu koos maksudega.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	517	517
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 829	1 688
Pangalaenu intress	269	299
Kindlustus	223	188
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 838	2 692

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	13
Kokku muud tulud	4	13

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014
Remonditööd	4 144
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 144

Elamu korruste el.kilpide üldvalgustuse renoveerimine

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	4	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	2	58
Kindlustus	223	227
Hooldustööd	411	437
Heakorratööd, inventar	109	47
Pangateenused	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	757	775

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 244	1 220
Sotsiaalmaksud	412	397
Töötuskindlustus	12	14
Kokku tööjõukulud	1 668	1 631
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2014
Muud	4
Kokku muud kulud	4

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulud	-269	-299
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-269	-299

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2016

Sikupilli 14 Korterühistu (registrikood: 80133330) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	18.03.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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