

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Sikupilli 14 Korterühistu**registrikood: 80133330**

tänava/talu nimi, Sikupilli tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

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 hooldus tasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Pangalaenu kustutamine ja intresside tasumine ühistu poolt toimub 9 aasta jooksul iga kuu osadena. Raha selleks laekub üldremondi fondist kuhu tehakse makseid elanike poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 598	5 406	2
Nõuded ja ettemaksed	2 809	2 262	3
Kokku käibevarad	8 407	7 668	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 986	6 233	3
Kokku põhivarad	4 986	6 233	
Kokku varad	13 393	13 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 247	1 222	6
Võlad ja ettemaksed	6 743	6 029	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 990	7 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 986	6 233	
Kokku pikaajalised kohustised	4 986	6 233	
Kokku kohustised	12 976	13 484	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	417	417	
Kokku netovara	417	417	
Kokku kohustised ja netovara	13 393	13 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 705	2 592
Kokku tulud	2 705	2 592
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-456	-1 453
Mitmesugused tegevuskulud	-447	-255
Tööjõukulud	-1 634	-670
Kokku kulud	-2 537	-2 378
Põhitegevuse tulem	168	214
Muud finantstulud ja -kulud	-168	-214
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	168	214
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-522	382
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	714	587
Makstud intressid	-168	-214
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 247	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 055	969
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 247	1 222
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 247	1 222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 247	0
Saadud laenude tagasimaksed	1 247	-1 222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 222
Kokku rahavood	192	969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 406	4 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	192	969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 598	5 406

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	417	0	417
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	417	0	417
31.12.2016	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 01.01.16-31.12.16. 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 korteriomaniel 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.

Korteriomaniel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt summadest. Seejures 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 kompenseerimiseksliikmetasud 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 - 4653 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud - 926 eurot.

Elektri kulud - 153 eurot,

Prügiveo kulud - 252 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 2017, mil need ka tasuti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol Swedbank AS	5 598	5 406
Kokku raha	5 598	5 406

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 454	1 454	
Ostjatelt laekumata arved	1 454	1 454	
Muud nõuded	6 233	1 247	4 986
Laenunõuded	6 233	1 247	4 986
Ettemaksed	108	108	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 795	2 809	4 986

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	931	931	
Ostjatelt laekumata arved	931	931	
Muud nõuded	7 455	1 222	6 233
Laenunõuded	7 455	1 222	6 233
Ettemaksed	109	109	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 495	2 262	6 233

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas, mis 31.12.2016 seisuga moodustasid 528 eur. Teise osa moodustavad 2016 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele 2017 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 927 eur.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2017.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena vastu bilansi aktivas summas 1247 eur. ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel "Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil". Real "Pikaajalise laenu nõuded" on näidatud laenumaksed alates 2018.a.

Ettemased teenuste eest kirjel on summas 107,94 eur. ERGO Kindlustuse AS-ile.

Kindlustusperiood algus 05.07.2016 lõpp 04.07.2017.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58	58

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareetiud mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2017, mille need ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	6 233	1 247	4 986	
Lühiajalised laenud	1 247	1 247		
Pikaajalised nõuded	4 986		4 986	30.09.2021
Kokku muud nõuded	6 233	1 247	4 986	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	7 455	1 222	6 233	
Lühiajalised laenud	1 222	1 222		
Pikaajalised nõuded	6 233		6 233	30.09.2021
Kokku muud nõuded	7 455	1 222	6 233	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenu	1 247	1 247			6,475	
Lühiajalised laenud kokku	1 247	1 247				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenu	4 986		4 986			30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 986		4 986			
Laenukohustised kokku	6 233	1 247	4 986			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenu	1 222	1 222			6,475	
Lühiajalised laenud kokku	1 222	1 222				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenu	6 233		6 233			30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 233		6 233			
Laenukohustised kokku	7 455	1 222	6 233			

2016 aastal KÜ Sikupilli 14 remondivahenditest makstud pangale laenu tagasi koos intressiga 1391,04 (laen - 1222,67 + intress 168,37 EUR).
Tulevaste perioodide intressi nõuded korteriomaniike vastu bilansisi ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	884	884
Võlad töövõtjatele	134	134
Maksuvõlad	58	58
Saadud ettemaksed	401	401
Tulevaste perioodide tulud	401	401
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	5 266	5 266
Kokku võlad ja ettemaksed	6 743	6 743
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	710	710
Võlad töövõtjatele	132	132
Maksuvõlad	58	58
Saadud ettemaksed	292	292
Tulevaste perioodide tulud	292	292
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	4 837	4 837
Kokku võlad ja ettemaksed	6 029	6 029

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomaniike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enamakstud seisuga 31.12.2016 .a. summa 401 eurot.

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

Remondifondi jääk aasta algul - 4 837,48 EUR;

2016 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid -3621,48 eur (301,79 eur x 12)

Makstud laenu põhiosa summa - 1222,67 eur ja intress -168,37 = 1391,04 eur;

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 1 802,39 EUR

Remondifondi jääk aasta lõpul -5 265,53 eur.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	100	98
Sotsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustus	1	1
Kokku võlad töövõtjatele	134	132

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	518	517
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	1 802	1 644
Pangalaenu intress	168	214
Kindlustus	217	217
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 705	2 592

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	240	1 236
Kindlustusmaksed	216	217
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	456	1 453

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldustööd	150	143
Heakorratööd ja koristuse materjalid	288	106
Pangateenused	9	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	447	255

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 221	501
Sotsiaalmaksud	403	165
Töötuskindlustus	10	4
Kokku tööjõukulud	1 634	670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulud	-168	-214
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-168	-214

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 454	4 986

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2017

Sikupilli 14 Korterühistu (registrikood: 80133330) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	05.06.2017
Resolutsioon:	juhatuse liige	

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