

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, 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
Aruande allkirjad	15

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. Juhatus on viieliikmeline.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 535	5 598	2
Nõuded ja ettemaksed	2 695	2 809	3
Kokku käibevarad	9 230	8 407	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 693	4 986	3
Kokku põhivarad	3 693	4 986	
Kokku varad	12 923	13 393	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 283	1 247	5
Võlad ja ettemaksed	7 530	6 743	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 813	7 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 693	4 986	
Kokku pikaajalised kohustised	3 693	4 986	
Kokku kohustised	12 506	12 976	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	417	417	
Kokku netovara	417	417	
Kokku kohustised ja netovara	12 923	13 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 255	2 705
Kokku tulud	2 255	2 705
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-221	-456
Mitmesugused tegevuskulud	-260	-438
Tööjõukulud	-1 634	-1 634
Muud kulud	-11	-9
Kokku kulud	-2 126	-2 537
Põhitegevuse tulem	129	168
Muud finantstulud ja -kulud	-129	-168
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	129	168
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	114	-522
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	823	714
Makstud intressid	-129	-168
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 293	-1 247
Kokku rahavood põhitegevusest	-356	-1 055
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 293	1 247
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 293	1 247
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 293	-1 247
Saadud laenude tagasimaksed	1 293	1 247
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	937	192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 598	5 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	937	192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 535	5 598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2015	417	417
31.12.2016	417	417
31.12.2017	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 01.01.17-31.12.17. 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 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 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 printsibist 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 - 4997 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud - 936 eurot.

Elektri kulud - 180 eurot,

Prügiveo kulud - 320 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 2018, mil need ka tasuti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontol Swedbank AS	6 535	5 598
Kokku raha	6 535	5 598

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	385	385	
Muud nõuded	4 986	1 293	3 693
Laenunõuded	4 986	1 293	3 693
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Omanikele esitama arved	904	904	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 388	2 695	3 693

	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

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas, mis 31.12.2017 seisuga moodustasid 389 eur. Teise osa moodustavad 2017 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele 2018 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 904 eur.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2018.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena vastu bilansi aktivas summas 1293 eur. ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel "Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil". Real "Pikaajalise laenu nõuded" on näidatud laenumaksed alates 2019.a.

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

Kindlustusperiood algus 05.07.2017 lõpp 04.07.2018.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	33	34
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	58

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareetiud mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2018, mille need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised pangalaenu	1 283	1 283			6,475	
Lühiajalised laenud kokku	1 283	1 283				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenu	3 693		3 693			
Pikaajalised laenud kokku	3 693		3 693			
Laenukohustised kokku	4 976	1 283	3 693			
	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			

2017 aastal KÜ Sikupilli 14 remondivahenditest makstud pangale laenu tagasi koos intressiga 1376,14 (laen - 1246,59 + intress 129,55 EUR).
Tulevaste perioodide intressi nõuded korteriomanike vastu bilansisi ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	780	780
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	434	434
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara	6 124	6 124
Kokku võlad ja ettemaksed	7 530	7 530
	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

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enammakstud seisuga 31.12.2017 .a. summa 434 eurot.

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

Remondifondi jääk aasta algul - 5 265,53 EUR;

2017 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid -3621,48 eur (301,79 eur x 12)

Makstud laenu põhiosa summa - 1246,59 eur ja intress -129,55 = 1376,14 eur;

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 1 386,58 EUR

Remondifondi jääk aasta lõpul - 6 124,29 eur.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	101	100
Sootsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustus	1	1
Kokku võlad töövõtjatele	135	134

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	517	518
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	1 386	1 802
Pangalaenu intress	130	168
Kindlustus	222	217
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 255	2 705

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	240
Kindlustusmaksed	221	216
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	221	456

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustööd	73	150
Heakorratööd ja koristuse materjalid	187	288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	260	438

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 221	1 221
Sotsiaalmaksud	403	403
Töötuskindlustus	10	10
Kokku tööjõukulud	1 634	1 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangateenused	11	9
Kokku muud kulud	11	9

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulud	-129	-168
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-129	-168

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 388	12 506	1 454	4 986

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Sikupilli tn 14 korteriühistu (registrikood: 80133330) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	23.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2255	100.00%	Jah

Sidevahendid

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