

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 892	6 535
Nõuded ja ettemaksed	2 691	2 695
Kokku käibevarad	9 583	9 230
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 378	3 693
Kokku põhivarad	2 378	3 693
Kokku varad	11 961	12 923
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 322	1 283
Võlad ja ettemaksed	7 854	7 530
Kokku lühiajalised kohustised	9 176	8 813
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 368	3 693
Kokku pikaajalised kohustised	2 368	3 693
Kokku kohustised	11 544	12 506
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	417	417
Kokku netovara	417	417
Kokku kohustised ja netovara	11 961	12 923

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 993	2 255
Kokku tulud	2 993	2 255
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-890	-221
Mitmesugused tegevuskulud	-144	-260
Tööjõukulud	-1 849	-1 634
Muud kulud	-11	-11
Kokku kulud	-2 894	-2 126
Põhitegevuse tulem	99	129
Muud finantstulud ja -kulud	-99	-129
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	99	129
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34	114
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	323	823
Makstud intressid	-99	-129
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-1 293
Kokku rahavood põhitegevusest	357	-356
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 322	1 293
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 322	1 293
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 322	-1 293
Saadud laenude tagasimaksed	0	1 293
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 322	0
Kokku rahavood	357	937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 535	5 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	357	937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 892	6 535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	417	417
31.12.2017	417	417
31.12.2018	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 01.01.18-31.12.18. 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 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 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 - 4 936 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud - 801 eurot.

Elektri kulud - 168 eurot,

Prügiveo kulud - 319 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 2019, mil need ka tasuti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontol Swedbank AS	6 892	6 535
Kokku raha	6 892	6 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus- ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas, mis 31.12.2018 seisuga moodustasid 176 eur. Teise osa moodustavad 2018 detsembris tarbitud teenused, mille eest

esitati korteriomani keele 2019 jaanuari alguses (korteriomani keele esitamata arved)- summa 1 080 eur.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2019.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena vastu bilansi aktivas summas 1321,75 eur. ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel "Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil". Real "Pikaajalise laenu nõuded" on näidatud laenumaksed alates 2020.a. Ettemased teenuste eest kirjel on summas 113,21 eur. ERGO Kindlustuse AS-ile. Kindlustusperiood algus 05.07.2018 lõpp 04.07.2019.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	19
Sotsiaalmaks	36	33
Kohustuslik kogumispension	1	3
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	57

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareetiud mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2019, mille need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		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		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		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		

2018 aastal KÜ Sikupilli 14 remondivahenditest makstud pangale laenu tagasi koos intressiga 1385,02 (laen - 1285,88 + intress 99,14 EUR).
Tulevaste perioodide intressi nõuded korteriomanike vastu bilansisi ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enamakstud seisuga 31.12.2018 .a. summa 489,20 eurot.

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

Remondifondi jääk aasta algul - 6124,29 EUR;

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

Makstud laenu põhiosa summa - 1285,88 eur ja intress - 99,14 = 1385,02 eur;

Tehtud tööd ja teenused remondifondist - 807 EUR

2018.a.kahjumi katteks - 1343,70 eur

Remondifondi jääk aasta lõpul - 6 210,05 eur.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	110	101
Sotsiaalmaks	36	33
Töötuskindlustus	1	1
Kokku võlad töövõtjatele	147	135

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	517	517
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	2 151	1 386
Pangalaenu intress	99	130
Kindlustus	226	222
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 993	2 255

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	663	0
Kindlustusmaksed	227	221
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	890	221

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldustööd	50	73
Heakorratööd ja koristuse materjalid	94	187
Kokku mitmesugused tegevuskulud	144	260

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 383	1 221
Sotsiaalmaksud	456	403
Töötuskindlustus	10	10
Kokku tööjõukulud	1 849	1 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	11	11
Kokku muud kulud	11	11

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulud	-99	-129
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-99	-129

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	959 EUR
2.	467 EUR
3.	1158 EUR
4.	911 EUR
5.	985 EUR
6.	1039 EUR
7.	1192 EUR
8.	898 EUR
9.	1393 EUR
10.	1588 EUR
Kokku:	10590 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

Tallinn, Sikupilli tn 14 korteriühistu (registrikood: 80133330) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL MIHKELSON	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

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