

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2002.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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 197	7 375	2
Nõuded ja ettemaksed	2 522	2 375	3
Kokku käibevarad	11 719	9 750	
Kokku varad	11 719	9 750	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 302	9 333	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 302	9 333	
Kokku kohustised	11 302	9 333	
Netovara			
Reservkapital	417	417	
Kokku netovara	417	417	
Kokku kohustised ja netovara	11 719	9 750	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 791	3 300	8
Muud tulud	0	27	9
Kokku tulud	2 791	3 327	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 218	10
Mitmesugused tegevuskulud	-983	-806	11
Tööjõukulud	-1 801	-1 286	12
Muud kulud	-7	-8	13
Kokku kulud	-2 791	-3 318	
Põhitegevuse tulem	0	9	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-9	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-147	239
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 969	931
Makstud intressid	0	-9
Kokku rahavood põhitegevusest	1 822	1 170
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	-1 029
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 029
Kokku rahavood	1 822	141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 375	7 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 822	141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 197	7 375

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	417		417
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	417		417
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	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 01.01.22-31.12.22. kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

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. 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 nõuede 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 kohustustena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud - 8 028 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud - 892 eurot.

Elektri kulud - 257 eurot,

Prügiveo kulud - 501 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 2023, mil need ka tasuti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol Swedbank AS	9 197	7 375
Kokku raha	9 197	7 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	454	454
Ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide kulud	135	135
Omanikele esitama arved	1 933	1 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 522	2 522
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164	164
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Omanikele esitama arved	2 044	2 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 375	2 375

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas, mis 31.12.2022 seisuga moodustasid 454 eur.

Teise osa moodustavad 2022 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele 2023 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 1933 eur.

Ettemased teenuste eest kirjel on summas 135 eur. ERGO Kindlustuse AS-ile.

Kindlustusperiood algus 05.07.2022 lõpp 04.07.2023.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	6
Sotsiaalmaks	46	9
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	16

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 108	2 108
Võlad töövõtjatele	39	39
Maksuvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	437	437
Tulevaste perioodide tulud	437	437
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	8 642	8 642
Kokku võlad ja ettemaksed	11 302	11 302
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 849	1 849
Võlad töövõtjatele	40	40
Maksuvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	496	496
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	6 932	6 932
Kokku võlad ja ettemaksed	9 333	9 333

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enamakstud seisuga 31.12.2022 .a. summa 437 eurot.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2021.a. - 6 931,64 eur; 2022 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid -3 621,48 eur;

2022.a. Kahjumi katteks -1 911,42 eur;

Remondifondi jääk aasta lõpul -8 641,70 €

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	1 394	1 529
AS Tallinna Vesi	90	82
Eesti Keskkonnateenused AS	47	39
Eesi Energia AS	22	14
PIM Hoolduse OÜ	0	35
Annabel OÜ	150	150
Creative Puhastus OÜ	350	0
Hea Hoog Sihtasutus	100	0
Eluvara OÜ	-45	0
Kokku võlad tarnijatele	2 108	1 849

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	30	30
Sootsiaalmaks	9	9
Töötuskindlustus	0	1
Kokku võlad töövõtjatele	39	40

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	517	517
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	0	1 218
Pangalaenu intress	0	9
Kindlustus	363	272
2022.a.kahjumi katteks	1 911	1 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 791	3 300

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud		27
Kokku muud tulud		27

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd		1 218
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		1 218

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	30	131
Heakorratööd ja koristuse materjalid	698	433
Riigilõiv	0	0
Kindlustusmaksed	255	242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	983	806

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 346	962
Sotsiaalmaksud	444	317
Töötuskindlustus	11	7
Kokku tööjõukulud	1 801	1 286
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	7	8
Kokku muud kulud	7	8

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulud		-9
Kokku muud finantstulud ja -kulud		-9

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1282 EUR
2.	506 EUR
3.	1436 EUR
4.	1312 EUR
5.	1317 EUR
6.	1477 EUR
7.	1544 EUR
8.	1235 EUR
9.	1982 EUR
10.	2087 EUR
Kokku:	14178 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Tallinn, Sikupilli tn 14 korteriühistu (registrikood: 80133330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

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