

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sikupilli tn 3 korteriühistu

registrikood: 80177008

telefon: +372 5153576, +372 5014733, +372 56481730

e-posti aadress: sikupilli3@ba.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sikupilli-3 (edaspidi KÜ) kanti äriregistrisse 24.12.2002.a. KÜ liikmeteks on 89 korteriomannikku. KÜ tööd korraldab ja organiseerib 3. liikmeline juhatus, mis kinnitati 16.11.2021 KÜ Sikupilli-3 koosoleku otsusega.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2022.a. alates korraldab KÜ raamatupidamist OÜ Pronksi Raamatupidamisbüroo. Kuni 2021. aasta detsembrini teostas KÜ raamatupidamist raamatupidamisfirma OÜ Vekša TZ koostades aruandeid ekslikena ja ebatäpsetena. 2022.a. aruande algsaldod võivad sisaldada ebatäpsusi tulenevalt eelmise juhatuse poolt korraldatud ebakorrektselt raamatupidamise korraldusest.

Juhatus avas Swedbankis KÜ Sikupilli 3 täiendava arvelduskonto, millele kogutakse kaasomandi renditulust laekunud summad.

Alates 01.01.2022 kuni 31.10.2023 on KÜ juhatus teostanud järgmised suuremad investeeringud ja kulutused remondifondi arvelt:

KÜ Sikupilli 3 suuremad investeeringud/kulud (12.2021-11.2023) 55 680 eurot

1. Katuse (pööningu) soojustamine 7 680.00
2. Sikupilli 3 külgtrepi (loomakliinik) ehitus (vana lagunes) 6 803.04
3. Ruumi Sikupilli 3-61a remont 6 208.53
4. Juriidilised teenused 5 925.00
5. Turvakaamerate paigaldus 4 647.46
6. Keldri koristus (2022) 3 360.00
7. Swedbank kindlustuse nõude tasumine (uputuse kahjud) 3 274.90
8. Uus peauks 2 992.00
9. II korruse kanalisatsioonitööd ummistuste vältimiseks 2 833.21
10. Keldriruumide koristus (2023) 2 760.00
11. Postkastide paigaldamine 1 998.00
12. Küttekatla remont (pumbavahetus) 1 653.30
13. Uus läbipääsusüsteem 1 578.76
14. Prussakatõrje 1 235.00
15. Luku vahetused 996.60
16. Ventilatsioonisüsteemi puhastus 888.00
17. Tõlketööd 846.08

KÜ juhatus on võtnud pakkumisi lagunevate korstnate kordategemiseks, tööde teostamine ei ole hetkel teada.

KÜ Sikupilli 3 halduskulude määr ei ole piisav jooksvate halduskulude katteks, mistõttu on halduskulusid kantud KÜ muude rahaliste vahendite jäägi arvelt.

KÜ-l Sikupilli 3 on pooleli kaks kohtuvaidlust. Korteriomanik O. Blinova on kohtus vaidlustanud KÜ Sikupilli 3 poolt kaasomandi pindade kasutamiseks sõlmitud rendilepingute ennetähtaegse lõpetamise ja KÜ koosoleku otsuse, millega juhatusel anti volitused rendilepingute lõpetamiseks. O. Blinova kasutab 2. kaasomandi pinda tulu teenimise eesmärgil. Juhatusel hinnangul peab O. Blinova kaasomandi pindade ainuisikulise kasutamise lõpetama.

KÜ juhatuse hinnangul vajab hoone fassaad, küttesüsteem ja ventilatsioonisüsteem olulisi investeeringuid, milleks rahalisi vahendeid piisavalt ei ole.

KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 155	80 525	2
Nõuded ja ettemaksed	15 832	19 507	3
Varud	129	0	
Kokku käibevarad	73 116	100 032	
Kokku varad	73 116	100 032	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 492	20 849	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 885	75 180	5
Kokku lühiajalised kohustised	75 377	96 029	
Kokku kohustised	75 377	96 029	
Netovara			
Reservkapital	3 988	3 988	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	0	
Aruandeaasta tulem	-6 264	15	
Kokku netovara	-2 261	4 003	
Kokku kohustised ja netovara	73 116	100 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	64 968	43 491
Tulu ettevõtlusest	8 269	0
Muud tulud	1 751	8
Kokku tulud	74 988	43 499
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 471	-3 980
Mitmesugused tegevuskulud	-22 185	-5 012
Tööjõukulud	-30 600	-34 499
Muud kulud	-3	0
Kokku kulud	-81 259	-43 491
Põhitegevuse tulem	-6 271	8
Intressikulud	7	7
Aruandeaasta tulem	-6 264	15

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 271	8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 675	-9 554
Varude muutus	-129	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-357	8 003
Laekunud intressid	7	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 295	10 631
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 370	9 095
Kokku rahavood	-23 370	9 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 525	71 430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 370	9 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 155	80 525

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 988	118 415	122 403
Aruandeaasta tulem	0	15	15
Muud muutused netovaras	0	-118 415	-118 415
31.12.2021	3 988	15	4 003
Aruandeaasta tulem	0	-6 264	-6 264
31.12.2022	3 988	-6 249	-2 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sikupilli KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Sikupilli KÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Sikupilli KÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	57 155	80 525
Kokku raha	57 155	80 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 832	15 832
Ostjatelt laekumata arved	15 832	15 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 832	15 832
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 507	19 507
Ostjatelt laekumata arved	19 507	19 507
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 507	19 507

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 868	10 868
Võlad töövõtjatele	1 350	1 350
Maksuvõlad	1 557	1 557
Muud võlad	6 717	6 717
Muud viitvõlad	6 717	6 717
Kokku võlad ja ettemaksed	20 492	20 492
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 223	11 223
Võlad töövõtjatele	1 461	1 461
Maksuvõlad	913	913
Muud võlad	7 172	7 172
Muud viitvõlad	7 172	7 172
Saadud ettemaksed	80	80
Muud saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	20 849	20 849

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	76 059	-3 980	72 079
Hooldusfond	0	42 722	-39 621	3 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	118 781	-43 601	75 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	118 781	-43 601	75 180

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	72 079	11 277	-28 471	54 885
Hooldusfond	3 101	22 402	-25 503	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 180	33 679	-53 974	54 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 180	33 679	-53 974	54 885

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	28 471	3 980
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 471	3 980

Postkastide paigaldus - 1998 EUR

Valve seadmed - 6226 EUR

Metalluks - 2992 EUR

Santehnilised tööd - 2158 EUR

Remonditööd - 15097 EUR

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	2 728	2 129
Heakord	0	105
Tel. kulud, internet	396	74
Pangateenused	55	85
IT teenused	596	120
Kantseleikulud	914	24
Valve	341	638
Majapidamiskaubad	1 027	175
Tõlk	804	42
Vihmaveerennide puhastus	0	150
Santehnilised tööd	682	345
Ummistuse likvideerimine	0	585
Lumekoristus	0	120
Kanaliseerimise uuringud	291	420
Aknapesu	240	0
Porivaibad	244	0
Hooldisleping Sanfiks	260	0
Prügikonteiner	220	0
Lukude vahetus ja remont	1 456	0
Ventilatsiooni hooldus	456	0
Elektritööd	250	0
Pisiremont	366	0
Õigusabi	6 100	0
Kindlustus	539	0
Kahjuritõrje lahendus	4 220	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 185	5 012

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	22 477	24 461
Sotsiaalmaksud	8 123	9 964
Kokku tööjõukulud	30 600	34 425
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	7

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	9 184	2 329

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sikupilli 3-1	8405 EUR
Sikupilli 3-2	5732 EUR
Sikupilli 3-3	1588 EUR
Sikupilli 3-4	1402 EUR
Sikupilli 3-5	4871 EUR
Sikupilli 3-7	1288 EUR
Sikupilli 3-8	3402 EUR
Sikupilli 3-14	225 EUR
Sikupilli 3-22	652 EUR
Sikupilli 3-27	924 EUR
Sikupilli 3-29	1221 EUR
Sikupilli 3-30	1136 EUR
Sikupilli 3-31	670 EUR
Sikupilli 3-32	941 EUR
Sikupilli 3-33	1577 EUR
Sikupilli 3-34	781 EUR
Sikupilli 3-36	1096 EUR
Sikupilli 3-37	884 EUR
Sikupilli 3-38	747 EUR
Sikupilli 3-39	729 EUR
Sikupilli 3-40	1043 EUR
Sikupilli 3-41	2278 EUR
Sikupilli 3-42	1278 EUR
Sikupilli 3-43	909 EUR
Sikupilli 3-44	1066 EUR
Sikupilli 3-45	3288 EUR
Sikupilli 3-46	970 EUR
Sikupilli 3-48	976 EUR
Sikupilli 3-50	1108 EUR
Sikupilli 3-51	1007 EUR
Sikupilli 3-52	843 EUR
Sikupilli 3-53	1023 EUR
Sikupilli 3-54	1025 EUR
Sikupilli 3-55	946 EUR
Sikupilli 3-56	1110 EUR
Sikupilli 3-57	996 EUR
Sikupilli 3-58	1086 EUR
Sikupilli 3-59	1205 EUR
Sikupilli 3-60	906 EUR
Sikupilli 3-61	1147 EUR
Sikupilli 3-62	771 EUR
Sikupilli 3-63	1284 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sikupilli 3-64	981 EUR
Sikupilli 3-65	1015 EUR
Sikupilli 3-66	924 EUR
Sikupilli 3-67	1512 EUR
Sikupilli 3-68	675 EUR
Sikupilli 3-69	1543 EUR
Sikupilli 3-70	955 EUR
Sikupilli 3-72	1179 EUR
Sikupilli 3-74	956 EUR
Sikupilli 3-76	712 EUR
Sikupilli 3-77	1080 EUR
Sikupilli 3-78	754 EUR
Sikupilli 3-79	1121 EUR
Sikupilli 3-80	879 EUR
Sikupilli 3-81	1006 EUR
Sikupilli 3-82	1021 EUR
Sikupilli 3-83	1199 EUR
Sikupilli 3-84	1827 EUR
Sikupilli 3-85	973 EUR
Sikupilli 3-87	1682 EUR
Sikupilli 3-88	1706 EUR
Sikupilli 3-90	853 EUR
Sikupilli 3-91	1675 EUR
Sikupilli 3-92	1018 EUR
Sikupilli 3-93	884 EUR
Sikupilli 3-94	778 EUR
Sikupilli 3-95	1199 EUR
Sikupilli 3-96	708 EUR
Sikupilli 3-97	1065 EUR
Sikupilli 3-98	1096 EUR
Sikupilli 3-99	793 EUR
Sikupilli 3-M1	2412 EUR
Sikupilli 3-100	1138 EUR
Sikupilli 3-101	726 EUR
Sikupilli 3-102	1058 EUR
Sikupilli 3-103,47	1035 EUR
Sikupilli 3-104	1090 EUR
Sikupilli 3-106	1127 EUR
Sikupilli 3-107	1292 EUR
Sikupilli 3-108	1140 EUR
Sikupilli 3-109	700 EUR
Sikupilli 3-110	966 EUR
Sikupilli 3-111	1205 EUR
Sikupilli 3-112	738 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sikupilli 3-113	1111 EUR
Sikupilli 3-114	1311 EUR
Sikupilli 3-115	1050 EUR
Sikupilli 3-116	1105 EUR
Sikupilli 3-117	961 EUR
Sikupilli 3-118	1165 EUR
Sikupilli 3-119	1167 EUR
Sikupilli 3-120	1336 EUR
Sikupilli 3-121	1065 EUR
Sikupilli 3-143,71	793 EUR
Sikupilli 3-145,73	3520 EUR
Sikupilli 3-190,103	2029 EUR
Kokku:	129545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2024

Tallinn, Sikupilli tn 3 korteriühistu (registrikood: 80177008) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE SAAREVÄLI	Juhatuse liige	16.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153576
Mobiiltelefon	+372 5014733
Mobiiltelefon	+372 56481730
E-posti aadress	sikupilli3@ba.ee