

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Siilid

registrikood: 80283383

tänava/talu nimi, Siili 10-49

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13413

maakond: Harju maakond

telefon: 5540441

faks:

e-posti aadress: tiina.klemm@mail.ee

veebilehe aadress: <http://www.siilid.edicypages.com/>

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

KÜ Siilid 01.01.2010-31.12.2010. a tegevuse aruanne

Korteriühistu (edaspidi KÜ) Siilid on kantud registrisse 20.03.2009. KÜ Siilid on loodud seoses EÜ Siilid seadusemuudatusest tulenenud likvideerimisega (algatatud 17.10.2007). KÜ Siilid võttis üldkoosoleku otsusega üle EÜ Siilid lõppbilansi 31.12.2009 seisuga, millest sai KÜ Siilid algbilanss seisuga 01.01.2010.

KÜ tegevuse eesmärgiks on Tallinn Siili 10 ja Siili 12 asuvate elamute ühisomandi ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine ja vahendamine.

Aruandeperioodil koordineeris ühistu tegevust 7-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhtis juhatuses esimees. Juhtimisteenus on sisse ostetud Tiveko Grupp OÜ-lt. Juhtimisteenus maksis aasta jooksul kokku 68 712 krooni.

KÜs töötas 2 kojameest, tehnik, sisekoristaja ja raamatupidaja.

KÜ ei ole võtnud laenu.

KÜ-le kuulub 1-toaline korter, mis oli aasta jooksul välja renditud. Renditulu arvestati 17 800 krooni.

Remonditöödest on teostatud hädavajalik jooksev remont. Suurematest töödest valmis märtsis juhatuses vastuvõtutoa remont Siili 10 maja 1. trepikoja keldris ja tuletõkke seinte ehitamine Siili 10 ja Siili 12 maja keldritesse 49 224 kr eest; teostati majade energiaaudit 12 500 kr eest, millest 3 000 kr laekus Tallinna Linnavarametiilt toetusena tagasi; aprillis lõpetati 2009. aasatal alustatud katuseremonditööd 24 480 krooni eest; juulis remonditi 9 414 krooni eest Siili 10 (3 trepikoda) ja Siili 12 (1. trepikoda) sadeveepüstikuid ja vastavalt Tallinna Vesi ettekirjutustele renoveeriti 9 266 krooni eest mõlema maja veemõõdusõlmi; detsembris paigaldati majade 8-le trepikojale aknaga metallist siseuksed ja metallist turvauks KÜ omanduses olevale korterile Siili 12-2 kokku 80 638 krooni eest.

Aasta jooksul teostatud haljastustöödele ja projektidele kulus 368 062 krooni, Tallinna Kommunaalametiilt „Hoovid korda“ projekti raames laekus detsembris toetusena tagasi 185 816 krooni.

Toimus 3 üldkoosolekut ja 9 protokollitud juhatuses koosolekut.

Tiiha Klemm

21. 02. 2011

Kalju Liiv

21. 02. 2011

Jüri Tiek

21. 02. 2011

Ludmilla Luukas-Anton

21.02.11

Marina Paas

21.02.11

Gunnar Uustalu

21.02.11

Boris Laistlin

21.02.11

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

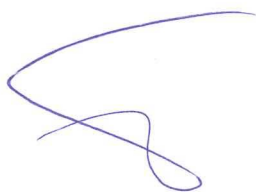
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	452 149	643 562	2
Nõuded ja ettemaksed	337 207	293 876	3
Kokku käibevara	789 356	937 438	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	400 000		4
Materiaalne põhivara	0	2 598 807	5
Kokku põhivara	400 000	2 598 807	
Kokku varad	1 189 356	3 536 245	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	299 787	232 687	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	249 418	662 635	9
Kokku lühiajalised kohustused	549 205	895 322	
Kokku kohustused	549 205	895 322	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	210 495	2 598 807	9
Reservid	400 000		4
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	42 116	-26 268	
Aruandeaasta tulem	-12 460	68 384	
Kokku netovara	640 151	2 640 923	
Kokku kohustused ja netovara	1 189 356	3 536 245	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	711 441	471 871	10
Annetused ja toetused	188 816	0	9
Tulu ettevõtlusest	17 800	38 400	11
Muud tulud	8 949	9 967	12
Kokku tulud	927 006	520 238	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-558 920	-52 087	9
Mitmesugused tegevuskulud	-91 678	-75 702	13
Tööjõukulud	-290 459	-324 900	14
Kokku kulud	-941 057	-452 689	
Kokku põhitegevuse tulem	-14 051	67 549	
Finantstulud ja -kulud	1 591	835	15
Aruandeaasta tulem	-12 460	68 384	

5

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-14 051	67 549	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 331	46 740	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-346 117	60 781	6, 9
Laekunud intressid	1 591	835	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-401 908	175 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	210 495	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	210 495		
Kokku rahavood	-191 413	175 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	643 562	467 657	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-191 413	175 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	452 149	643 562	2

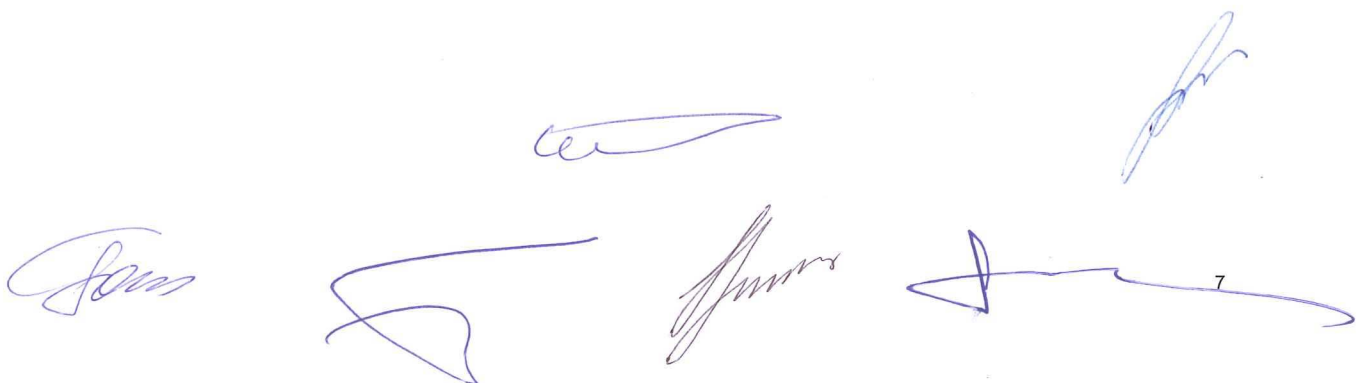
Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
20.03.2009	2 598 807		-26 268	2 572 539
Aruandeaasta tulem			68 384	68 384
31.12.2009	2 598 807	0	42 116	2 640 923
Aruandeaasta tulem			-12 460	-12 460
Asutajate ja liikmete sissemaksed	210 495			210 495
Muutused reservides	-2 598 807	400 000		-2 198 807
31.12.2010	210 495	400 000	29 656	640 151

2009. aastal reorganiseeriti elamuühistu korteriühistuks, mistõttu 2010. aastal arvati ühistu bilansist välja hoonete bilansiline maksumus ning kanti bilanssi korteriühistu osakapital.

KÜ-le kuulub kinnisvarainvesteeringuna (reserv) 1-toaline korter aadressiga Siili 12-2.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siilid on koostanud 01.01.2010-31.12.2010, a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse par 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Varad ja kohustused bilansis on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Laenu võetud ei ole.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

KÜ Siilid nimel on 1-toaline korter aadressiga Siili 12-2 (suurus 29,9 m²), mis suurema osa ajast on välja renditud ja millelt saab renditulu. Enne EÜ Siilid reorganiseerimist korteriühistuks kuulus selle osak samuti ühistule, kus toimusid juhatuse vastuvõttud.

Kommunaalmaksete vahendamist siin ei näidata nagu ka teiste korteriomanike puhul, kuna rentnikul on kohustus tasuta lisaks rendiarvele ka kommunaalmaksete kulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	250 901	643 562
Tähtajalised hoiused	201 248	0
Kokku raha	452 149	643 562

Saldod on panga väljavõtetega võrreldud.

Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	3 420	7 930
Ostjatelt laekumata arved	3 420	7 930
Muud nõuded	333 787	285 946
Lühiajalised nõuded	58 225	25 370
Nõuded liikmete vastu	275 562	260 576
Kokku Nõuded ja ettemaksed	337 207	293 876

Nõuded ostjate vastu: AS STV võlgnevus ühistu ruumides asuvate kaablikappide elektrikulude eest 620 kr ja võlgnevus ühistu nimel oleva korteri väljarentimise eest 2800 kr.

Lühiajalised nõuded: Eelmise juhatuse poolt on seoses EÜ reorganiseerimisega tasutud OÜ Juristiale teenuste eest 25370 kr.

Likvideerimiskomisjon ja uus juhatus vaidlustas summa, sest arve sisaldab tegemata töid, vaidlustamiseks kulunud summa on 20514 kr.

KÜ nimel oleva korteri rentnikule peale rendilepingu lõpetamist esitatud võlanõue 9246 kr.

Teise rentniku, kellega leping lõpetati 06.01.2011. a, võlanõue kommunaal- jt maksude eest 3095 kr.

Nõuded liikmete vastu: ühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude, sihtkulude ja kommunaalmaksete summad. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

01.01.2010		
Soetusmaksumus	0	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	400 000	400 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	400 000	400 000

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 800	38 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 594	

KÜ Siilid nimel on 1-toaline korter aadressiga Siili 12-2 (suurus 29,9 m²), mis suurema osa ajast on välja renditud ja millelt saab renditulu. Enne EÜ Siilid reorganiseerimist korteriühistuks kuulus selle osak samuti ühistule, kus toimusid juhatuse vastuvõttud.

9 398 kr on kokku otsesed haldamiskulud, millede arved on lisaks renditulule esitatud rentnikutele tasumiseks (kommunaalkulude vahendamine, tulude-kulude aruandes ei ole näidatud). 8 594 kr on kulunud korteri remondiks (sellest 7 704 kr metalluks).



Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
20.03.2009		
Soetusmaksumus	2 598 807	2 598 807
Jääkmaksumus	2 598 807	2 598 807
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 598 807	2 598 807
Jääkmaksumus	2 598 807	2 598 807
Ümberklassifitseerimised	-2 598 807	-2 598 807
Muud ümberklassifitseerimised	-2 598 807	-2 598 807
31.12.2010		
Jääkmaksumus	0	0

Kuni 31.12.2009 oli Elamuühistu Siilid bilanssides kajastatud kaks hoonet: Siili 10 ja Siili 12.

Alates 01.01.2010 on elamuühistu ümber reorganiseeritud samanimeliseks korteriühistuks, mistõttu hooneid enam korteriühistu bilansis ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	290 994	222 975
Maksuvõlad	8 793	9 650
Muud võlad	0	62
Kokku võlad ja ettemaksed	299 787	232 687

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 805	3 230
Sotsiaalmaks	5 302	5 905
Kohustuslik kogumispension	192	0
Töötuskindlustusmaksed	494	515
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 793	9 650

2010. a detsembris välja makstud töötasudelt ja 2011. a jaanuaris tasutud maksud.
Summad on võrreldud Maksu- ja Tolliameti nõuete saldo väljavõttega.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	290 994	222 975

Lisaks tavapärastele igakuistele kommunaalmaksudele, juhtimisteenusele ja telefoniarvele, millede maksmistähtjad on jaanuaris 2011, lisaks on tasumata OÜ Temeko Metall arve summas 50638 krooni. Kõik arved on tasutud aruande esitamise ajaks.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	01.01.2010	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	662 635	167 382	-580 599	249 418
Linnakantselei toetus (energiaaudit)		3 000	-3 000	0
Hoovid korda projekti toetus		185 816	-185 816	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	662 635	356 198	-769 415	249 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	662 635	356 198	-769 415	249 418
	20.03.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	562 128	252 594	-152 087	662 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	562 128	252 594	-152 087	662 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	562 128	252 594	-152 087	662 635

Seisuga 31.12.2009 oli remondifondi jääk 662 635 krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 167 382 krooni. Linnakantseleist laekus "Hoovid korda projekti raames 185 816 kr ja energiamärgise toetuseks 3 000 kr.

Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi 558 920 krooni, sealhulgas omavahenditest 370104 kr. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Lisaks 25.05.2009 üldkoosoleku otsusega suunati remondifondi vahendeid summas 210 495 krooni korteriühistu osakapitaliks (7016,5 m²).

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	341 337	419 784
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	370 104	52 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	711 441	471 871

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Renditulu	17 800	38 400
Kokku tulu ettevõtlusest	17 800	38 400

Ühistile kuuluva korteri väljaüürimise eest saadud tulu.

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 480	4 590
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	368	1 832
Notaritasud	0	2 665
Muud	1 101	880
Kokku muud tulud	8 949	9 967

Viivised - ühistu liikmetele aruandeperioodi jooksul arvestatudviivised tasumata arvete eest, mis põhineb KÜ Siilid põhikirjal (vastu võetud 19.02.2009).

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalmakseid tulude ja kulude aruandes ei kajastata. Vahendustasu ühistu liikmetelt ei võeta.

Kommunaalmaksete arvestamisel tekkinud vahe on näidatud 'muude tulude' all.

'Muud' - AS STV-le ja AS Starmanile esitatud arved kaablikappide aastase elektrikulu eest.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Juhtimisteenus	68 712	34 356
Heakord ja hooldus	22 966	41 346
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 678	75 702

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Palgakulu	216 117	242 837
Sotsiaalmaksud	74 342	82 063
Kokku tööjõukulud	290 459	324 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Tööle on võetud raamatupidaja, tehnik, 2 väliskojameest ja sisekoristaja.
Lisaks on tasutud ühekordse lepinguga lumekoristuse eest 1050 kr.
Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Intressitulud	1 591	835
Intressitulu hoiustelt	1 208	0
Arvelduskonto intressid	383	835
Kokku finantstulud ja -kulud	1 591	835

Ühistul on aasta lõpuks 1 arvelduskonto ja 1 deposiidikonto tähtajalise hoiusega.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	148	148
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

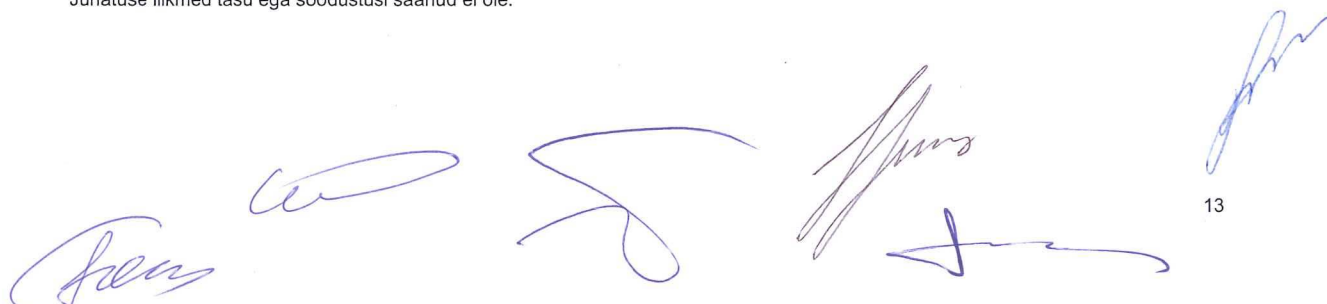
	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	275 560	249 418	260 576	662 635

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010		20.03.2009 - 31.12.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	752 241	738 190	452 689	520 238

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	20.03.2009 - 31.12.2009
Arvestatud tasu	0	27 723

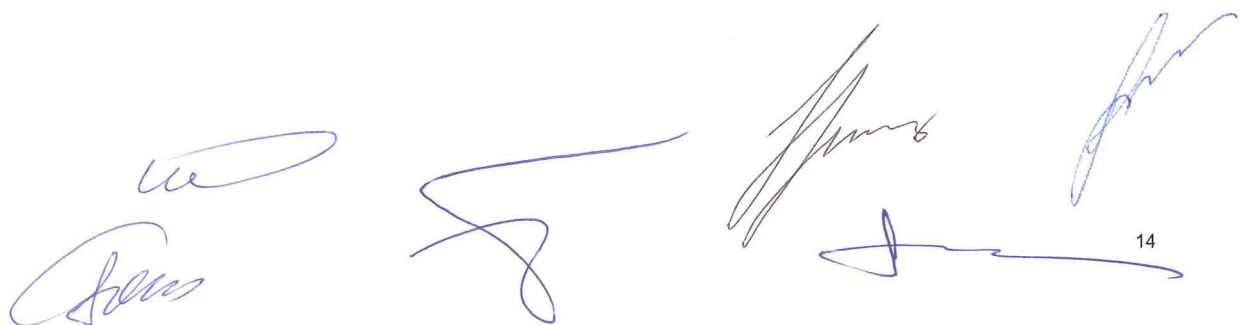
Ühistu koosneb 2 maja korteriomanikest: Siili 10 on 89 omanikku ja Siili 12 on 60 omanikku, kellest 1 on juriidiline isik: KÜ Siilid ise.
Juhatuse liikmed tasu ega soodustusi saanud ei ole.



Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.jaanuarist 2011. a. ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Siilid sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.



Four handwritten signatures in blue ink, likely representing the board of directors or management of the housing cooperative, are located at the bottom of the page.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Siilid (registrikood: 80283383) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiina Klemm	Juhatuse liige	28.02.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5540441
E-posti aadress	tiina.klemm@mail.ee