

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Siili tn 17 korteriühistu

registrikood: 80018528

telefon: +372 5010690

e-posti aadress: peeter@teraparkett.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu SIILI 17 tegevusalaks on korteromandite osaks olevate üldkasutatavate ruumide ja maatüki mõtteliste osade haldamine, ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Hooldus-ja haldustasude jääk seisuga 31.12.2022 oli 1 500.26 eurot. 2023. aastal koguti 3 269.28 eurot ja kulud olid 4 717.60 eurot. Seisuga 31.12.2023 on hooldus-ja haldustasude jääk 51.94 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2022 oli 4.50 eurot. 2023. aastal koguti 4 128.63 eurot ja kulud olid 4 128.63 eurot.

Seisuga 31.12.2023 on koristustasude jääk 4.50 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 9 793.44 eurot. 2023. aastal koguti remondifondi kokku 25 330.20 eurot, sellest remondifondi 2 864.37 eurot, laenu ja intressi tasusid 22 465.83 eurot. Kulud olid 23 905.99 eurot. Seisuga 31.12.2023 remondifondi jääk on 11 217.65 eurot.

Muude tulud jääk seisuga 31.12.2022 oli 6 719.96 eurot. 2023. aastal saadi juurde rendi eest 2 160.- eurot. Seisuga 31.12.2023 muude tulude jääk on 8 879.96 eurot.

Kasutamata hoolduse, halduse, koristuse, remondifondi ja muude tulude jääk seisuga 31.12.2023 on 20 154.05 eurot.

Kasutamata osa kajastatakse bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Töötasu maksti kokku 3 085.73 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatuse liikmetele maksti tasu 2 655.89 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

2023. aastal suuremaid töid ei olnud.

2024. aastaks suuri plaane pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 922	21 825	2
Nõuded ja ettemaksed	19 556	19 069	3-5
Kokku käibevarad	42 478	40 894	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	188 178	198 290	3
Kokku põhivarad	188 178	198 290	
Kokku varad	230 656	239 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 425	10 632	6
Võlad ja ettemaksed	5 126	5 509	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 154	18 018	9
Kokku lühiajalised kohustised	35 705	34 159	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 178	198 290	
Kokku pikaajalised kohustised	188 178	198 290	
Kokku kohustised	223 883	232 449	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 500	
Reservid	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	33	
Aruandeaasta tulem	38	29	
Kokku netovara	6 773	6 735	
Kokku kohustised ja netovara	230 656	239 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 433	15 148	10
Muud tulud	34	25	11
Kokku tulud	22 467	15 173	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 267	-767	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 357	-2 282	13
Tööjõukulud	-7 662	-5 556	14
Muud kulud	0	-56	
Kokku kulud	-10 286	-8 661	
Põhitegevuse tulem	12 181	6 512	
Intressitulud	4	4	16
Intressikulud	-12 147	-6 487	15
Aruandeaasta tulem	38	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 181	6 512
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 625	12 492
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 753	2 383
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	23 563	21 391
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 319	-12 266
Makstud intressid	-12 147	-6 487
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 466	-18 753
Kokku rahavood	1 097	2 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 825	19 187
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 097	2 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 922	21 825

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 020	2 173	33	6 226
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 020	2 173	33	6 226
Aruandeaasta tulem			29	29
Muutused reservides	480			480
31.12.2022	4 500	2 173	62	6 735
Aruandeaasta tulem			38	38
31.12.2023	4 500	2 173	100	6 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid põhinevad on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. KÜ Siili 17 kasutab tulude ja kulude koostamisel Eesti vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Tulemiaruanne on koostatud lähtuvalt RTJ14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" lisas toodud skeemile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Seisuga 31.12.2023 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Elamu renoveerimine põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2: - lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud bilansipäevast arvates; - pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasusid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. See tähendab, et kui tasusid on rohkem kogutud kui on kulud, siis rohkem kogutud tasud kantakse ettemakstud tulevaste perioodide tulu kontole. Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulude ja kulude aruanne 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 kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogud on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimis-tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	22 922	21 825
Kokku raha	22 922	21 825

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 431	8 431			
Ostjatelt laekumata arved	8 431	8 431			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	380	380			5
Laenunõuded	198 603	10 425	64 064	124 114	6
Ettemaksed	320	320			
Tulevaste perioodide kulud	320	320			
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 734	19 556	64 064	124 114	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 779	7 779			
Ostjatelt laekumata arved	7 779	7 779			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	369	369			5
Laenunõuded	208 922	10 632	62 253	136 037	6
Ettemaksed	289	289			
Tulevaste perioodide kulud	289	289			
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 359	19 069	62 253	136 037	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	8 431	7 779
Liikmetelt laekumata maksed	7 995	7 532
Muud (STV)	76	67
Muud ostjad	360	180
Kokku nõuded ostjate vastu	8 431	7 779

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2023 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest 7 994.64 eurot, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2024.

Tähtjaks tasumata liikmete arvete summa on 1131.66 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				0
Üksikisiku tulumaks		91		91
Sotsiaalmaks		154		155
Kohustuslik kogumispension		4		10
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	380		369	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	380	255	369	262

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	198 603	10 425	64 064	124 114	6 kuu euribor + 6,536 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	198 603	10 425	64 064	124 114		
Laenukohustised kokku	198 603	10 425	64 064	124 114		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	208 922	10 632	62 253	136 037	6 kuu euribor + 5,659 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	208 922	10 632	62 253	136 037		
Laenukohustised kokku	208 922	10 632	62 253	136 037		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 484	4 484
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	255	255
Saadud ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide tulud	76	76
Muud saadud ettemaksed	131	131
Tagatisraha	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	5 126	5 126
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 952	4 952
Võlad töövõtjatele	42	42
Maksuvõlad	262	262
Saadud ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide tulud	73	73
Tagatisraha	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	5 509	5 509

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	342	363
Utilitas Tallinn AS	3 741	4 069
Eesti Energia AS	200	215
Siili 15 KÜ	101	145
Kone AS	0	60
Muud	100	100
Kokku võlad tarnijatele	4 484	4 952

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	8 141	9 080		-7 428		9 793
Kogutud laen	0	12 266	-12 266			0
Mittesihtotstarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	2 549	6 676		-7 720		1 505
Muud mittesihtotstarbelised tasud	5 040	2 160			-480	6 720
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 730	30 182	-12 266	-15 148	-480	18 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 730	30 182	-12 266	-15 148	-480	18 018

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	9 793	15 011		-13 587		11 218
Kogutud laen	0	10 319	-10 319			0
Mittesihtotstarbelised tasud-hooldus,haldus,koristus	1 505	7 398		-8 846		56
Muud mittesihtotstarbelised tasud	6 720	2 160				8 880
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 018	34 888	-10 319	-22 433		20 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 018	34 888	-10 319	-22 433		20 154

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 587	7 428
Kasutamata haldus ja hooldustasud - lühiajalised sihtotstarbelised tasud	1 448	1 045
Hooldus- ja haldustasud	3 269	2 692
Koristustasud	4 129	3 983
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 433	15 148

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	25
Kokku muud tulud	34	25

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-396	-97
Hooldustööd	-402	-268
Kindlustus	-469	-402
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 267	-767

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Materjali kulu, koristusvahendid	-18	-543
Raamatupidamise teenus	-1 200	-1 200
Majanduskulu	0	-224
Muru niitmine	0	-80
Revidendi teenus	-120	-220
Muud	-19	-15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 357	-2 282

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 742	-4 159
Sotsiaalmaksud	-1 920	-1 397
Kokku tööjõukulud	-7 662	-5 556

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-12 147	-6 487
Kokku intressikulud	-12 147	-6 487

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 656	1 182

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2023.aasta	Tulud	Kulud
Soojusenergia	22 128	22 128
Veesoojendamine	6 312	6 312
Vesi ja kanalisatsioon	2 177	2 177
Üldvesi	74	74
Üldelekter	1 784	1 784
Prügivedu	1 904	1 904
Lifti hooldus	751	751

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 17- 1	2895 EUR
Siili 17- 2	1911 EUR
Siili 17- 3	2193 EUR
Siili 17- 4	2928 EUR
Siili 17- 5	2502 EUR
Siili 17- 6	2121 EUR
Siili 17- 7	2068 EUR
Siili 17- 8	2983 EUR
Siili 17- 9	2664 EUR
Siili 17- 10	2157 EUR
Siili 17- 11	2157 EUR
Siili 17- 12	2419 EUR
Siili 17- 13	2570 EUR
Siili 17- 14	1954 EUR
Siili 17- 15	1916 EUR
Siili 17- 16	2510 EUR
Siili 17- 17	3254 EUR
Siili 17- 18	3170 EUR
Siili 17- 19	2095 EUR
Siili 17- 20	2678 EUR
Siili 17- 21	2443 EUR
Siili 17- 22	2166 EUR
Siili 17- 23	1600 EUR
Siili 17- 24	3162 EUR
Siili 17- 25	2469 EUR
Siili 17- 26	1958 EUR
Siili 17- 27	2025 EUR
Siili 17- 28	2618 EUR
Kokku:	67586 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2024

Tallinn, Siili tn 17 korteriühistu (registrikood: 80018528) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MAHLAPUU	Juhatuse liige	21.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5010690
E-posti aadress	peeter@teraparkett.ee