

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
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 31.12.2021 oli 2 544.70 eurot. 2022. aastal koguti 2 692,32 eurot ja kulud olid 3 736.76 eurot. Seisuga 31.12.2022 on hooldus-ja haldustasude jääk 1 500.26 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2021 oli 4.50 eurot. 2022. aastal koguti 3 982.82 eurot ja kulud olid 3 982.82 eurot.

Seisuga 31.12.2022 on koristustasude jääk 4.50 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 8 141.14 eurot. 2022. aastal koguti remondifondi 21 346.64 eurot. Sellest remondifondi koguti 2 593.05 eurot, laenu ja intressi tasusid 18 753.59 eurot. Kulud olid 19 694.34 eurot. Seisuga 31.12.2022 remondifondi jääk on 9 793.44 eurot.

Muude tulud jääk seisuga 31.12.2021 oli 5 039.96 eurot. 2022. aastal saadi juurde rendi eest 2 160.- eurot ja kulutati 480.- eurot. Seisuga 31.12.2022 muude tulude jääk on 6 719.96 eurot.

Kasutamata hoolduse, halduse, koristuse, remondifondi ja muude tulude jääk seisuga 31.12.2022 on 18 018.16 eurot.

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

Töötasu maksti kokku 3 106.37 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatuse liikmetele maksti tasu 1 052.60 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

2022. aastal suuremaid töid ei olnud.

2023. aastaks suuri plaane pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 825	19 187	2
Nõuded ja ettemaksed	19 069	21 179	3-5
Kokku käibevarad	40 894	40 366	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	198 290	208 672	3
Kokku põhivarad	198 290	208 672	
Kokku varad	239 184	249 038	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 632	12 516	6
Võlad ja ettemaksed	5 509	5 894	5,7-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 018	15 730	9
Kokku lühiajalised kohustised	34 159	34 140	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	198 290	208 672	
Kokku pikaajalised kohustised	198 290	208 672	
Kokku kohustised	232 449	242 812	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 020	
Reservid	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	19	
Aruandeaasta tulem	29	14	
Kokku netovara	6 735	6 226	
Kokku kohustised ja netovara	239 184	249 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 148	20 871	10
Muud tulud	25	11	11
Kokku tulud	15 173	20 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-767	-7 860	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 282	-1 825	13
Tööjõukulud	-5 556	-4 855	14
Muud kulud	-56	-96	
Kokku kulud	-8 661	-14 636	
Põhitegevuse tulem	6 512	6 246	
Intressitulud	4	4	16
Intressikulud	-6 487	-6 236	15
Aruandeaasta tulem	29	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 512	6 246
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 492	9 823
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 383	-311
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	21 391	15 762
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 266	-12 179
Makstud intressid	-6 487	-6 236
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 753	-18 415
Kokku rahavood	2 638	-2 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 187	21 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 638	-2 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 825	19 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 595	2 173	19	3 787
Aruandeaasta tulem			14	14
Muutused reservides	2 425		0	2 425
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2022.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 31.12.2022 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 mittesihotstarbelised 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. Sihotstarbelised 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	21 825	19 187
Kokku raha	21 825	19 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 237	8 237			
Ostjatelt laekumata arved	8 237	8 237			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211	211			5
Laenunõuded	221 188	12 516	67 967	140 705	6
Ettemaksed	215	215			
Tulevaste perioodide kulud	215	215			
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 851	21 179	67 967	140 705	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	7 779	8 237
Liikmetelt laekumata maksed	7 532	7 816
Muud (STV)	67	61
Muud ostjad	180	360
Kokku nõuded ostjate vastu	7 779	8 237

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2022 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest 6 970.89 eurot, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2023.

Tähtjaks tasumata liikmete arvete summa on 561.63 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		8
Üksikisiku tulumaks		91		46
Sotsiaalmaks		155		77
Kohustuslik kogumispension		10		0
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	369		211	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	369	262	211	137

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	221 188	12 516	67 967	140 705	6 kuu euribor + 2,700 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	221 188	12 516	67 967	140 705		
Laenukohustised kokku	221 188	12 516	67 967	140 705		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 516	5 516
Maksuvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	61	61
Tulevaste perioodide tulud	61	61
Tagatisraha	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	5 894	5 894

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	363	315
Utilitas Tallinn AS	4 069	4 311
Eesti Energia AS	215	240
Siili 15 KÜ	145	330
Kone AS	60	120
Muud	100	200
Kokku võlad tarnijatele	4 952	5 516

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	13 676	9 168		-14 703		8 141
Kogutud laen	0	12 179	-12 179			0
Mittesihtotstarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	2 278	6 439		-6 168		2 549
Mittesihtotstarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	5 305	2 160			-2 425	5 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 259	29 946	-12 179	-20 871	-2 425	15 730
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 259	29 946	-12 179	-20 871	-2 425	15 730

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 428	9 168
Kasutamata haldus ja hooldustasud - lühiajalised sihtotstarbelised tasud	1 045	5 535
Hooldus- ja haldustasud	2 692	2 421
Koristustasud	3 983	3 747
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 148	20 871

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	11
Kokku muud tulud	25	11

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-97	-720
Hooldustööd	-268	-608
Veearvestite vahetus	0	-5 923
Kindlustus	-402	-354
Prügikonteineri rent	0	-255
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-767	-7 860

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Materjali kulu, koristusvahendid	-543	-65
Raamatupidamise teenus	-1 200	-700
Parkimiskohtade markeerimine	0	-54
Majanduskulu	-224	-384
Muruniiduk	0	-177
Puude langetamine	0	-100
Lifti korraline audit	0	-71
Muru niitmine	-80	-140
Revidendi teenus	-220	-120
Muud	-15	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 282	-1 825

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-4 159	-3 629
Sotsiaalmaksud	-1 397	-1 226
Kokku tööjõukulud	-5 556	-4 855

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-6 487	-6 236
Kokku intressikulud	-6 487	-6 236

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 182	0

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.aasta	Tulud	Kulud
Soojusenergia	22 461	22 461
Veesoojendamine	6 654	6 654
Vesi ja kanalisatsioon	2 063	2 063
Üldvesi	58	58
Üldelekter	1 784	1 784
Prügivedu	1 904	1 904
Lifti hooldus	718	718

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 17- 1	2699 EUR
Siili 17- 2	1687 EUR
Siili 17- 3	2112 EUR
Siili 17- 4	2788 EUR
Siili 17- 5	2379 EUR
Siili 17- 6	2093 EUR
Siili 17- 7	1923 EUR
Siili 17- 8	2561 EUR
Siili 17- 9	2483 EUR
Siili 17- 10	2052 EUR
Siili 17- 11	2073 EUR
Siili 17- 12	2313 EUR
Siili 17- 13	2371 EUR
Siili 17- 14	1723 EUR
Siili 17- 15	1773 EUR
Siili 17- 16	2326 EUR
Siili 17- 17	3237 EUR
Siili 17- 18	3159 EUR
Siili 17- 19	2111 EUR
Siili 17- 20	2525 EUR
Siili 17- 21	2267 EUR
Siili 17- 22	1914 EUR
Siili 17- 23	1565 EUR
Siili 17- 24	2909 EUR
Siili 17- 25	2389 EUR
Siili 17- 26	1808 EUR
Siili 17- 27	1913 EUR
Siili 17- 28	2474 EUR
Kokku:	63627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tallinn, Siili tn 17 korteriühistu (registrikood: 80018528) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MAHLAPUU	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

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