

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 31.12.2020 oli 2 273.57 eurot. 2021 koguti 2 692,32 eurot ja kulud olid 2 421. 19 eurot. Seisuga 31.12.2021 on hooldus-ja haldustasude jääk 2 544.70 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2020 oli 4.50 eurot. 2021 koguti 3 747.48 eurot ja kulud olid 3 747.48 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on koristustasude jääk 4.50 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 13 675.98 eurot. 2021 koguti remondifondi 21 346.68 eurot. Sellest koguti remondifondi 2 932.20 eurot, laenu ja intressi tasusid 18 414.48 eurot. Kulud olid 26 881.52 eurot. Seisuga 31.12.2021 on remondifondi jääk 8 141.14 eurot.

Muude tulud jääk seisuga 31.12.2020 oli 5 305- eurot. 2021. aastal saadi juurde rendi eest 2 160.- eurot ja kulutati 2 425 .04 eurot. Seisuga 31.12.2021 muude tulude jääk 5 039.96 eurot.

Kasutamata hoolduse, halduse, koristuse , remondifondi ja muude tulude jääk seisuga 31.12.2021 on 15 730.30 eurot.

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

Töötasu maksti kokku 3 628.34 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatusel liikmetele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

2021. aastal suuremaid töid oli veearvestite vahetus.

2022. aastaks suuri plaane pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 187	21 840	2
Nõuded ja ettemaksed	21 179	18 486	3-5
Kokku käibevarad	40 366	40 326	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	208 672	221 188	3
Kokku põhivarad	208 672	221 188	
Kokku varad	249 038	261 514	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 516	12 179	6
Võlad ja ettemaksed	5 894	3 101	7-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 730	21 259	9
Kokku lühiajalised kohustised	34 140	36 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 672	221 188	6
Kokku pikaajalised kohustised	208 672	221 188	
Kokku kohustised	242 812	257 727	
Netovara			
Reservkapital	4 020	1 595	
Reservid	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	15	
Aruandeaasta tulem	14	4	
Kokku netovara	6 226	3 787	
Kokku kohustised ja netovara	249 038	261 514	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 871	13 846	10
Muud tulud	11	0	11
Kokku tulud	20 882	13 846	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 860	-1 263	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 825	-2 157	13
Tööjõukulud	-4 855	-3 747	14
Muud kulud	-96	-96	
Kokku kulud	-14 636	-7 263	
Põhitegevuse tulem	6 246	6 583	
Intressitulud	4	4	16
Intressikulud	-6 236	-6 583	15
Aruandeaasta tulem	14	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 246	6 583
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 823	11 611
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-311	2 287
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	15 762	20 485
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 179	-11 832
Makstud intressid	-6 236	-6 583
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 415	-18 415
Kokku rahavood	-2 653	2 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 840	19 770
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 653	2 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 187	21 840

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 595	2 173	15	3 783
Aruandeaasta tulem			4	4
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2021. 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 31.12.2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	19 187	21 840
Kokku raha	19 187	21 840

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 339	5 339		
Ostjatelt laekumata arved	5 339	5 339		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	753	753		
Laenunõuded	233 367	12 179	66 132	155 056
Ettemaksed	215	215		
Tulevaste perioodide kulud	215	215		
Kokku nõuded ja ettemaksed	239 674	18 486	66 132	155 056

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	8 237	5 339
Liikmetelt laekumata maksed	7 816	5 118
Muud (STV)	61	41
Muud ostjad	360	180
Kokku nõuded ostjate vastu	8 237	5 339

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2021 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest 7 418.76 eurot, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2022.

Tähtjaks tasumata liikmete arvete summa on 569,78 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8		8
Üksikisiku tulumaks		46		45
Sotsiaalmaks		77		77
Kohustuslik kogumispension		0		5
Töötuskindlustusmaksed		6		5
Ettemaksukonto jääk	211		753	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	137	753	140

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	233 367	12 179	66 132	155 056	6 kuu euribor + 2,700 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	233 367	12 179	66 132	155 056		
Laenukohustised kokku	233 367	12 179	66 132	155 056		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 690	2 690
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	54	54
Tulevaste perioodide tulud	54	54
Liikmetelt saadud ettemaksed	37	37
Tagatisraha	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	3 101	3 101

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	315	323
Utilitas Tallinn AS	4 311	1 871
Eesti Energia AS	240	156
Siili 15 KÜ	330	180
Kone AS	120	60
Muud	200	100
Kokku võlad tarnijatele	5 516	2 690

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	12 007	9 514		-7 845		13 676
Kogutud laen	0	11 833	-11 833		0	0
Mittesihtotstarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	1 839	6 440		-6 001	0	2 278
Muud mittesihtotstarbelised tasud	3 145	2 160		0	0	5 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 991	29 947	-11 833	-13 846	0	21 259
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 991	29 947	-11 833	-13 846	0	21 259

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	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
Mittesihtotastarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	2 278	6 440		-6 168		2 549
Mittesihtotastarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	5 305	2 160			-2 425	5 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 259	29 947	-12 179	-20 871	-2 425	15 730
Kokku sihtotastarbelised tasud, annetused ja toetused	21 259	29 947	-12 179	-20 871	-2 425	15 730

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotastarbelised tasud		
Remonditasud	9 168	7 845
Kasutamata remonditasud - lühiajalised sihtotastarbelised tasud	5 535	0
Hooldus- ja haldustasud	2 421	2 253
Koristustasud	3 747	3 748
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 871	13 846

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	0
Kokku muud tulud	11	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-720	0
Hooldustööd	-608	-81
Veearvestite vahetus	-5 923	0
Kindlustus	-354	-354
Prügikonteineri rent	-255	-828
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 860	-1 263

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Materjali kulu, koristusvahendid	-65	-204
Raamatupidamise teenus	-700	-1 200
Parkimiskohtade markeerimine	-54	0
Majanduskulu	-384	-384
Muruniiduk	-177	0
Puude langetamine	-100	0
Lifti korraline audit	-71	-63
Muru niitmine	-140	-175
Revidendi teenus	-120	-120
Muud	-14	-11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 825	-2 157

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 629	-2 801
Sotsiaalmaksud	-1 226	-946
Kokku tööjõukulud	-4 855	-3 747

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-6 236	-6 583
Kokku intressikulud	-6 236	-6 583

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.aasta	Tulud	Kulud
Soojusenergia	14 350	14 350
Veesoojendamine	4 899	4 899
Vesi ja kanalisatsioon	1 953	1 953
Üldvesi	159	159
Üldelekter	1 624	1 624
Prügivedu	1 899	1 899
Lifti hooldus	718	718

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 17- 1	2250 EUR
Siili 17- 2	1475 EUR
Siili 17- 3	1954 EUR
Siili 17- 4	2283 EUR
Siili 17- 5	1982 EUR
Siili 17- 6	1770 EUR
Siili 17- 7	1575 EUR
Siili 17- 8	2108 EUR
Siili 17- 9	2067 EUR
Siili 17- 10	1770 EUR
Siili 17- 11	1783 EUR
Siili 17- 12	1946 EUR
Siili 17- 13	2019 EUR
Siili 17- 14	1463 EUR
Siili 17- 15	1526 EUR
Siili 17- 16	1991 EUR
Siili 17- 17	2331 EUR
Siili 17- 18	2368 EUR
Siili 17- 19	1808 EUR
Siili 17- 20	2203 EUR
Siili 17- 21	1936 EUR
Siili 17- 22	1668 EUR
Siili 17- 23	1432 EUR
Siili 17- 24	2402 EUR
Siili 17- 25	2038 EUR
Siili 17- 26	1565 EUR
Siili 17- 27	1597 EUR
Siili 17- 28	2079 EUR
Kokku:	53389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Tallinn, Siili tn 17 korteriühistu (registrikood: 80018528) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MAHLAPUU	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

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