

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

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 31.12.2019 oli 1 834.53 eurot. 2020 koguti 2 692,32 eurot ja kulud olid 2 253.28 eurot. Seisuga 31.12.2020 on hooldus-ja haldustasude jääk 2 273.57 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2019 oli 4.52 eurot. 2020 koguti 3 747.46 eurot ja kulud olid 3 747.48 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on koristustasude jääk 4.50 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 12 006.73 eurot. 2020 koguti remondifondi 21 346.68 eurot. Sellest koguti remondifondi 2 932.20 eurot, laenu ja intressi tasusid 18 414.48 eurot. Kulud olid 19 677.43 eurot. Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 13 675.98 eurot.

Muude tulud jääk seisuga 31.12.2019 oli 3 145.- eurot. 2020. aastal saadi juurde rendi eest 2 160.- eurot. Seisuga 31.12.2020 muude tulude jääk 5 305.- eurot.

Kasutamata hoolduse, halduse, koristuse, remondifondi ja muude tulude jääk seisuga 31.12.2020 on 21 259.05 eurot.

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

Töötasu maksit kokku 2 800.80 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatusel liikmetele liikmelisuses eest tasu ei makstud.

2020. aastal suuremaid töid ei tehtud.

2021. aastaks suurei plaane pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 840	19 770	2
Nõuded ja ettemaksed	18 486	17 918	3-5
Kokku käibevarad	40 326	37 688	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	221 188	233 367	3,5
Kokku põhivarad	221 188	233 367	
Kokku varad	261 514	271 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 179	11 832	6
Võlad ja ettemaksed	3 101	5 082	7-9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 259	16 991	10
Kokku lühiajalised kohustised	36 539	33 905	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	221 188	233 367	6
Kokku pikaajalised kohustised	221 188	233 367	
Kokku kohustised	257 727	267 272	
Netovara			
Reservkapital	1 595	1 595	
Reservid	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	16	
Aruandeaasta tulem	4	-1	
Kokku netovara	3 787	3 783	
Kokku kohustised ja netovara	261 514	271 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 846	43 832	11
Kokku tulud	13 846	43 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 263	-30 544	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 157	-2 266	13
Tööjõukulud	-3 747	-4 139	14
Muud kulud	-96	0	
Kokku kulud	-7 263	-36 949	
Põhitegevuse tulem	6 583	6 883	
Intressitulud	4	3	16
Intressikulud	-6 583	-6 883	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4	17
Aruandeaasta tulem	4	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 583	6 883
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 611	11 592
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 287	-21 944
Laekunud intressid	4	3
Makstud intressid	0	-4
Kokku rahavood põhitegevusest	20 485	-3 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 832	-11 531
Makstud intressid	-6 583	-6 883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 415	-18 414
Kokku rahavood	2 070	-21 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 770	41 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 070	-21 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 840	19 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 595	2 173	16	3 784
Aruandeaasta tulem			-1	-1
31.12.2019	1 595	2 173	15	3 783
Aruandeaasta tulem			4	4
31.12.2020	1 595	2 173	19	3 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2020.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 31.12.2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	21 840	19 770
Kokku raha	21 840	19 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 339	5 339			4
Ostjatelt laekumata arved	5 339	5 339			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	753	753			8
Muud nõuded	233 367	12 179	66 132	155 056	
Laenunõuded	233 367	12 179	66 132	155 056	5
Ettemaksed	215	215			
Tulevaste perioodide kulud	215	215			
Kokku nõuded ja ettemaksed	239 674	18 486	66 132	155 056	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 035	5 035			4
Ostjatelt laekumata arved	5 035	5 035			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	836	836			8
Muud nõuded	245 199	11 832	64 349	169 018	
Laenunõuded	245 199	11 832	64 349	169 018	5
Ettemaksed	215	215			
Tulevaste perioodide kulud	215	215			
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 285	17 918	64 349	169 018	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	5 339	5 035
Liikmetelt laekumata maksed	5 118	4 810
Muud (STV)	41	45
Muud ostjad	180	180
Kokku nõuded ostjate vastu	5 339	5 035

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2020 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest 4 582.10 eurot, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2021.

Tähtajaks tasumata liikmete arvete summa on 535.80 eurot.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	233 367	12 179	66 132	155 056
Korteriomanike laenunõue	233 367	12 179	66 132	155 056
Kokku muud nõuded	233 367	12 179	66 132	155 056

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	245 199	11 832	64 349	169 018
Korteriomanike laenunõue	245 199	11 832	64 349	169 018
Kokku muud nõuded	245 199	11 832	64 349	169 018

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	245 199	11 832	64 349	169 018	6 kuu euribor + 2,700 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	245 199	11 832	64 349	169 018		
Laenukohustised kokku	245 199	11 832	64 349	169 018		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 690	2 690	9
Maksuvõlad	140	140	8
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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 746	2 746	9
Maksuvõlad	140	140	8
Saadud ettemaksed	45	45	
Tulevaste perioodide tulud	45	45	
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 971	1 971	
Tagatisraha	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 082	5 082	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8		8
Üksikisiku tulumaks		45		45
Sotsiaalmaks		77		77
Kohustuslik kogumispension		5		5
Töötuskindlustusmaksed		5		5
Ettemaksukonto jääk	753		836	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	753	140	836	140

Lisa 9 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Vesi AS	323	322
Utilitas Tallinn AS	1 871	1 799
Eesti Energia AS	156	123
Siili 15 KÜ	180	122
Kone AS	60	0
Estehitusekspert Grupp OÜ	0	280
Muud	100	100
Kokku võlad tarnijatele	2 690	2 746

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	38 000	23 833	-38 295	-11 531	12 007
Mittesihtotastarbelised tasud-hooldus,haldus,koristus	1 413	5 963	-5 537		1 839
Muud mittesihtotstarbelised tasud-ruumi rent	985	2 160	0		3 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 398	31 956	-43 832	-11 531	16 991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 398	31 956	-43 832	-11 531	16 991
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	12 007	21 347	-7 845	-11 832	13 676
Mittesihtotastarbelised 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	-13 846	-11 832	21 259
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 991	29 947	-13 846	-11 832	21 259

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotastarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	2 253	2 266
Koristus	3 748	3 271
Sihtotastarbelised tasud		
Remonditasud	7 845	12 302
Remonditasud ettemakstud tulevaste perioodide arvelt	0	25 993
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 846	43 832

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Lifti remont	0	24 480
Veekahju hüvitis	0	2 988
Kindlustus	354	354
Fonoasüsteemi vahetus	0	1 053
Rõduklaaside regileerimine	0	1 307
Koridori remont	0	191
Prügikonteineri rent	828	0
San.tehnilised tööd	81	121
Muud	0	50
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 263	30 544

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Materjali kulu, koristusvahendid	204	24
Raamatupidamise teenus	1 200	1 200
Parkimiskohtade markeerimine	0	85
Majanduskulu	384	384
Fonosüsteemi remont	0	88
San.tehnilised tööd	0	32
Lifti korraline audit	63	0
Muru niitmine	175	180
Revidendi teenus	120	120
Muud	11	153
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 157	2 266

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 801	3 093
Sotsiaalmaksud	946	1 046
Kokku tööjõukulud	3 747	4 139

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	6 583	-6 883
Kokku intressikulud	6 583	-6 883

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	4	3
Kokku intressitulud	4	3

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	0	-4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	238 485	254 626	250 009	262 190

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.aasta	Tulud	Kulud
Soojusenergia	9 898	9 898
Veesoojendamine	5 172	5 172

Vesi ja kanalisatsioon	1 913	1 913
Üldvesi	130	130
Üldelekter	1 289	1 289
Prügivedu	1 877	1 877
Lifti hooldus	179	179

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 17- 1	2022 EUR
Siili 17- 2	1329 EUR
Siili 17- 3	1947 EUR
Siili 17- 4	2152 EUR
Siili 17- 5	1777 EUR
Siili 17- 6	1611 EUR
Siili 17- 7	1402 EUR
Siili 17- 8	1827 EUR
Siili 17- 9	1843 EUR
Siili 17- 10	1569 EUR
Siili 17- 11	1596 EUR
Siili 17- 12	1841 EUR
Siili 17- 13	1780 EUR
Siili 17- 14	1290 EUR
Siili 17- 15	1330 EUR
Siili 17- 16	1873 EUR
Siili 17- 17	2070 EUR
Siili 17- 18	2320 EUR
Siili 17- 19	1613 EUR
Siili 17- 20	1934 EUR
Siili 17- 21	1719 EUR
Siili 17- 22	1491 EUR
Siili 17- 23	1279 EUR
Siili 17- 24	2149 EUR
Siili 17- 25	1819 EUR
Siili 17- 26	1362 EUR
Siili 17- 27	1419 EUR
Siili 17- 28	1881 EUR
Kokku:	48245 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tallinn, Siili tn 17 korteriühistu (registrikood: 80018528) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA MAHLAPUU	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

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