

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	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 31.12.2018 oli 1 408.09 eurot. 2019 koguti 2 692,32 eurot ja kulud olid 2 265.88 eurot. Seisuga 31.12.2019 on hooldus-ja haldustasude jääk 1 834.53 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2018 oli 4.52 eurot. 2019 koguti 3 271.02 eurot ja kulud olid 3 271.02 eurot.

Seisuga 31.12.2019 on koristustasude jääk 4.52 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 38 000.40 eurot. 2019 koguti remondifondi 23 832.92 eurot. Sellest remondifondi 2 932.20 eurot, laenu ja intressi tasusid 19 414.48 eurot, Bravobergilt 2 436.24 eurot ja puutemäluvõtmed 50 eurot. Kulud olid 49 826.59 eurot. Seisuga 31.12.2019 on remondifondi jääk 12 006.73 eurot.

Muude tulud jääk seisuga 31.12.2018 oli 985.- eurot. 2019. aastal saadi juurde rendi eest 2 160.- eurot. Seisuga 31.12.2019 muude tulude jääk 3 145.- eurot.

Kasutamata hoolduse, halduse, koristuse, remondifondi ja muude tulude jääk seisuga 31.12.2019 on 16 990.78 eurot.

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

Töötasu maksit kokku 3 093.03 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatusel liikmetele liikmelisuses eest tasu ei makstud.

2019. aastal suuremad tööd olid:

1. lifti remont 24 480.- €
2. veekahjude hüvitus 2 987,83 €
3. fonosüsteemi vahetus 1 052,99 €
4. rõduklaaside reguleerimine 1 307.40 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 770	41 654	2
Nõuded ja ettemaksed	17 918	17 678	3-5
Kokku käibevarad	37 688	59 332	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	233 367	245 199	3,5
Kokku põhivarad	233 367	245 199	
Kokku varad	271 055	304 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 832	11 531	6
Võlad ja ettemaksed	5 082	3 619	7-9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 991	40 398	10
Kokku lühiajalised kohustised	33 905	55 548	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	233 367	245 199	6
Kokku pikaajalised kohustised	233 367	245 199	
Kokku kohustised	267 272	300 747	
Netovara			
Reservkapital	1 595	1 595	
Reservid	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16	12	
Aruandeaasta tulem	-1	4	
Kokku netovara	3 783	3 784	
Kokku kohustised ja netovara	271 055	304 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 832	13 812	11
Kokku tulud	43 832	13 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 544	-1 030	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 266	-2 418	13
Tööjõukulud	-4 139	-3 167	14
Kokku kulud	-36 949	-6 615	
Põhitegevuse tulem	6 883	7 197	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	-6 883	-7 196	15
Muud finantstulud ja -kulud	-4	0	17
Aruandeaasta tulem	-1	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 883	7 197
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 592	10 743
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 944	3 467
Laekunud intressid	3	4
Makstud intressid	-4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 470	21 411
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 531	-11 219
Makstud intressid	-6 883	-7 196
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 414	-18 415
Kokku rahavood	-21 884	2 996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 654	38 658
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 884	2 996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 770	41 654

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 595	2 173	12	3 780
Aruandeaasta tulem			4	4
31.12.2018	1 595	2 173	16	3 784
Aruandeaasta tulem			-1	-1
31.12.2019	1 595	2 173	15	3 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2019.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 31.12.2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	19 770	41 654
Kokku raha	19 770	41 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 606	5 606			4
Ostjatelt laekumata arved	5 606	5 606			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	326	326			8
Muud nõuded	256 730	11 531	62 595	182 604	5
Laenunõuded	256 730	11 531	62 595	182 604	
Ettemaksed	215	215			
Tulevaste perioodide kulud	215	215			
Kokku nõuded ja ettemaksed	262 877	17 678	62 595	182 604	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 035	5 606
Liikmetelt laekumata maksed	4 810	5 554
Muud (STV)	45	52
Muud ostjad	180	0
Kokku nõuded ostjate vastu	5 035	5 606

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2019 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest 4 430.30 eurot, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2020.

Tähtjaks tasumata liikmete arvete summa on 379.44 eurot.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	256 730	11 531	62 595	182 604
Korteriomanike laenunõue	256 730	11 531	62 595	182 604
Kokku muud nõuded	256 730	11 531	62 595	182 604

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	256 730	11 531	62 595	182 604	6 kuu euribor + 2,700 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	256 730	11 531	62 595	182 604		
Laenukohustised kokku	256 730	11 531	62 595	182 604		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 203	3 203	9
Maksuvõlad	184	184	8
Saadud ettemaksed	52	52	
Tulevaste perioodide tulud	52	52	
Tagatisraha	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 619	3 619	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8		8
Üksikisiku tulumaks		45		60
Sotsiaalmaks		77		102
Kohustuslik kogumispension		5		6
Töötuskindlustusmaksed		5		8
Ettemaksukonto jääk	836		326	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	836	140	326	184

Lisa 9 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi AS	322	434
Utilitas Tallinn AS	1 799	2 275
Eesti Energia AS	123	171
Siili 15 KÜ	122	122
Kone AS	0	60
Lavateir AS	0	41
Estehituseksperit Grupp OÜ	280	0
Muud	100	100
Kokku võlad tarnijatele	2 746	3 203

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	36 099	21 346	-19 445	38 000
Mittesihtotstarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	1 208	5 790	-5 584	1 413
Muud mittesihtotstarbelised tasud-ruumi rent	0	985		985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 307	28 121	-25 029	40 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 307	28 121	-25 029	40 398
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	38 000	12 302	-38 295	12 007
Mittesihtotastarbelised tasud-hooldus, haldus, koristus	1 413	5 963	-5 537	1 839
Muud mittesihtotstarbelised tasud-ruumi rent	985	2 160		3 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 398	20 425	-43 832	16 991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 398	20 425	-43 832	16 991

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	2 266	2 488
Koristus	3 271	3 098
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 302	8 226
Remonditasud ettemakstud tulevaste perioodide arvelt	25 993	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 832	13 812

2019. aastal koguti liikmetelt tasusid järgmiselt:

1) mittesihtotstarbelised tasud

- hooldus ja haldustasud kokku 2 6932.32 €

2019. aastal hooldus-ja halduskulud olid kokku 2 265.88 €. Kulud olid väiksemad 426. 44 eurot, mis on kajastatud ettemakstud tulevaste

perioodide tuluna.

-koristustasud kokku 3 271.02 €

2019. aastal maksti koristustasu 3 271.02 €.

2) sihtotstarbelised tasud

- remondifondi koguti 9865,48 €

2019. aastal remondifondist kulu oli 35 859,15 €. Kulud olid suuremad 25 993,67 eurot, kui tulud. Kulud kaeti eelmiste perioodide tulude arvelt.

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustis. Seetõttu laenu põhiosa ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Laenu maksti 2019. aastal tagasi 11 531,20 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Lifti remont	24 480	0
Veekahju hüvitis	2 988	0
Kindlustus	354	322
Fonoasüsteemi vahetus	1 053	0
Rõduklaaside regileerimine	1 307	0
Koridori remont	191	0
Prügikonteineri rent	0	708
San.tehnilised tööd	121	0
Muud	50	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 544	1 030

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Materjali kulu, koristusvahendid	24	2
Raamatupidamise teenus	1 200	1 200
Parkimiskohtade markeerimine	85	100
Majanduskulu	384	384
Fonosüsteemi remont	88	97
Remonttööd	0	48
San.tehnilised tööd	32	151
Lifti remont	0	88
Muru niitmine	180	0
Revidendi teenus	120	150
Muud	153	198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 266	2 418

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 093	2 367
Sotsiaalmaksud	1 046	800
Kokku tööjõukulud	4 139	3 167

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-6 883	-7 196
Kokku intressikulud	-6 883	-7 196

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud intressitulud	3	3
Kokku intressitulud	3	3

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	-4	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 810	1 971	5 554	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	123

Juhatusel 2019. aastal liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 17- 1	2017 EUR
Siili 17- 2	1366 EUR
Siili 17- 3	1978 EUR
Siili 17- 4	2249 EUR
Siili 17- 5	1821 EUR
Siili 17- 6	1702 EUR
Siili 17- 7	1436 EUR
Siili 17- 8	1871 EUR
Siili 17- 9	1914 EUR
Siili 17- 10	1617 EUR
Siili 17- 11	1566 EUR
Siili 17- 12	1817 EUR
Siili 17- 13	1866 EUR
Siili 17- 14	1322 EUR
Siili 17- 15	1461 EUR
Siili 17- 16	1958 EUR
Siili 17- 17	2119 EUR
Siili 17- 18	2502 EUR
Siili 17- 19	1720 EUR
Siili 17- 20	1948 EUR
Siili 17- 21	1761 EUR
Siili 17- 22	1525 EUR
Siili 17- 23	1320 EUR
Siili 17- 24	2181 EUR
Siili 17- 25	1984 EUR
Siili 17- 26	1399 EUR
Siili 17- 27	1492 EUR
Siili 17- 28	1930 EUR
Kokku:	49842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

Tallinn, Siili tn 17 korteriühistu (registrikood: 80018528) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MAHLAPUU	Juhatuse liige	21.09.2020

Sidevahendid

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