

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	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 31.12.2017 oli 1 203.55 eurot. 2018 koguti 2 692,32 eurot ja kulud olid 2 487.78 eurot. Seisuga 31.12.2018 on hooldus-ja haldustasude jääk 1 408.09 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2017 oli 4.52 eurot. 2018 koguti 3 097.52 eurot ja kulud olid 3 097.52 eurot.

Seisuga 31.12.2018 on koristustasude jääk 4.52 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 36 098.63 eurot. 2018 koguti 21 346.68 eurot ja kulud olid 19 444.91 eurot. Seisuga 31.12.2018 on remondifondi jääk 38 000.40 eurot.

Muud tulud 985.- eurot.

Kasutamata hooldus-, halduse, koristuse ja remondifondi jääk kokku seisuga 31.12.2018 on 40 398.01 eurot.

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

Töötajatele maksti töötasu kokku 2 367.18 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatuse liikmetele liikmelisuses eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 654	38 658	2
Nõuded ja ettemaksed	17 678	16 890	3-5
Kokku käibevarad	59 332	55 548	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	245 199	256 730	3,6
Kokku põhivarad	245 199	256 730	
Kokku varad	304 531	312 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 531	11 219	6
Võlad ja ettemaksed	3 619	3 242	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 398	37 307	10
Kokku lühiajalised kohustised	55 548	51 768	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 199	256 730	6
Kokku pikaajalised kohustised	245 199	256 730	
Kokku kohustised	300 747	308 498	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 595	1 595	
Reservid	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	10	
Aruandeaasta tulem	4	2	
Kokku netovara	3 784	3 780	
Kokku kohustised ja netovara	304 531	312 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 812	15 985	11
Annetused ja toetused	0	108 017	
Muud tulud	0	200	12
Kokku tulud	13 812	124 202	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 030	-110 088	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 418	-1 995	14
Tööjõukulud	-3 167	-4 642	15
Kokku kulud	-6 615	-116 725	
Põhitegevuse tulem	7 197	7 477	
Intressitulud	3	2	16
Intressikulud	-7 196	-7 477	17
Aruandeaasta tulem	4	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 197	7 477
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 743	-32 985
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 467	-2 460
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	21 411	-27 966
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	45 146
Saadud laenude tagasimaksed	-11 219	-10 938
Makstud intressid	-7 196	-7 477
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	108 017
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-108 017
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 415	26 731
Kokku rahavood	2 996	-1 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 658	39 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 996	-1 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 654	38 658

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 595	2 173	10	3 778
Aruandeaasta tulem			2	2
31.12.2017	1 595	2 173	12	3 780
Aruandeaasta tulem			4	4
31.12.2018	1 595	2 173	16	3 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2018.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 31.12.2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	41 654	38 658
Kokku raha	41 654	38 658

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 194	5 194			4
Ostjatelt laekumata arved	5 194	5 194			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	294	294			8
Muud nõuded	267 949	11 219	60 921	195 809	5
Laenunõuded	267 949	11 219	60 921	195 809	
Ettemaksed	183	183			
Tulevaste perioodide kulud	183	183			
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 620	16 890	60 921	195 809	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	5 606	5 194
Liikmetelt laekumata maksed	5 554	5 163
Muud (STV)	52	31
Kokku nõuded ostjate vastu	5 606	5 194

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2018 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2019.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	267 949	11 219	60 921	195 809
Korteriomanike laenunõue	267 949	11 219	60 921	195 809
Kokku muud nõuded	267 949	11 219	60 921	195 809

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	11 531	11 531				
Lühiajalised laenud kokku	11 531	11 531				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	245 199		62 595	182 604	6 kuu euribor + 2,700 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	245 199		62 595	182 604		
Laenukohustised kokku	256 730	11 531	62 595	182 604		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	11 219	11 219				
Lühiajalised laenud kokku	11 219	11 219				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	256 730		60 921	195 809	6 kuu euribor + 2,700 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	256 730		60 921	195 809		
Laenukohustised kokku	267 949	11 219	60 921	195 809		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 732	2 732	9
Maksuvõlad	114	114	8
Liikmetelt saadud ettemaksed	396	396	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 242	3 242	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8		8
Üksikisiku tulumaks		60		36
Sotsiaalmaks		102		62
Kohustuslik kogumispension		6		4
Töötuskindlustusmaksed		8		4
Ettemaksukonto jääk	326		294	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	184	294	114

Lisa 9 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	434	442
Utilitas Tallinn AS	2 275	1 893
Eesti Energia AS	171	156
Siili 15 KÜ	122	81
Kone AS	60	60
Lavateir AS	41	0
Muu	100	100
Kokku võlad tarnijatele	3 203	2 732

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	36 643	10 409	-10 953	36 099
Mittesihtotstarbelised tasud	545	5 695	-5 032	1 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 188	16 104	-15 985	37 307
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 188	16 104	-15 985	37 307

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	36 099	21 346	-19 445	38 000
Mittesihotstarbelised tasud	1 208	5 790	-5 585	1 413
Muud mittotstarbelised tasud	0	985		985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 307	28 121	-25 030	40 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 307	28 121	-25 030	40 398

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	2 488	2 029
Koristus	3 098	3 003
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 226	10 409
Remonditasud ettemakstud tulevaste perioodide arvelt	0	544
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 812	15 985

2018. aastal koguti liikmetel tasusid järgmiselt:

1) mittesihotstarbelised tasud

- hooldus- ja haldustasud kokku 2 692,32 €

2018. aasta hooldus-ja halduskulud oli kokku 2 487.78 €. Kulud olid väiksemad 204,54 eurot, mis on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide tuludena.

- koristustasusid 3 097.52 €

2018. aasta koguti koristuse tasusid vastavalt tegeliku kuluna. Seega koristuse kulu ja tulu oli 3 097,52 €.

2) sihtotstarbelised tasud

- remondifond 10 127.86 €

2018. aasta remondikulu oli remondifondist 8 226.09 eurot. Kulud olid väiksemad

1 901.77 eurot, mis on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide tuluna.

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Muud	0	200
Kokku muud tulud	0	200

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Tehniline konsultant	0	600
Järelevalve	0	488
Kindlustus	322	301
Elektrileviga liitumine	0	394
Renoveerimine	0	108 017
Ehitusjärgne kontrollmõõdistus	0	288
Prügikonteineri rent	708	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 030	110 088

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Koristusvahendid	2	27
Soojasõlme hooldus	0	48
Raamatupidamise teenus	1 200	1 200
Parkiniskohtade markeerimine	100	0
Revidendi teenus	150	0
Majanduskulu	384	384
Fonosüsteemi remont	97	0
Remonttööd	48	88
San.tehnilised tööd	151	40
Lifti remont	88	71
Muud	198	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 418	1 995

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 367	3 469
Sotsiaalmaksud	800	1 173
Kokku tööjõukulud	3 167	4 642
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	3	2
Kokku intressitulud	3	2

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	7 196	7 477
Kokku intressikulud	7 196	7 477

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	123	1 200

Juhatusel 2018. aastal liikmelisuse eest tasu ei makstud.
123.- eurot on makstud keldri koristamise eest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	2124 EUR
Korter nr. 2	1385 EUR
Korter nr. 3	2097 EUR
Korter nr. 4	2323 EUR
Korter nr. 5	1832 EUR
Korter nr. 6	1643 EUR
Korter nr. 7	1454 EUR
Korter nr. 8	1893 EUR
Korter nr. 9	1967 EUR
Korter nr. 10	1649 EUR
Korter nr. 11	1540 EUR
Korter nr. 12	1853 EUR
Korter nr. 13	1909 EUR
Korter nr. 14	1345 EUR
Korter nr. 15	1477 EUR
Korter nr. 16	1946 EUR
Korter nr. 17	2221 EUR
Korter nr. 18	2383 EUR
Korter nr. 19	1723 EUR
Korter nr. 20	2018 EUR
Korter nr. 21	1830 EUR
Korter nr. 22	1604 EUR
Korter nr. 23	1302 EUR
Korter nr. 24	2204 EUR
Korter nr. 25	2159 EUR
Korter nr. 26	1435 EUR
Korter nr. 27	1516 EUR
Korter nr. 28	1958 EUR
Kokku:	50790 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2019

Tallinn, Siili tn 17 korteriühistu (registrikood: 80018528) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MAHLAPUU	Juhatuse liige	01.07.2019
MAARJA MAHLAPUU	Juhatuse liige	01.07.2019
AVE-TRIIN LUPINA	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

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