

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, 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 Intressikulud	15
Lisa 17 Intressitulud	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 31.12.2016 oli 540.16 eurot. 2017 koguti 2 692,32 eurot ja kulud olid 2 028,93 eurot. Seisuga 31.12.2017 on hooldus-ja haldustasude jääk 1 203.55 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2016 oli 4.52 eurot. 2017 koguti 3 002.52 eurot ja kulud olid 3 002.52 eurot.

Seisuga 31.12.2017 on koristustasude jääk 4.52 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 36 642.78 eurot. 2017 koguti 21 346.68 eurot. Pangalaenu saadi 45 145,53 eurot. Kredexi toetus 108 016.75 eurot. Bravoberg OÜ-lt 200.- projektijuhtimise tasu. Kulud koos rekonstrueerimisega oli 175 253.11 eurot. Seisuga 31.12.2017 on remondifondi jääk 36 098.63 eurot.

Kasutamata hooldus-, halduse, koristuse ja remondifondi jääk kokku seisuga 31.12.2017 on 37 306.70 eurot.

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

Elamu kompleksse rekonstrueerimisega 2016. aastal teostati töid summas 255 434,99 eurot. Sellest pangalaenu arvelt teostati töid 234 853.47 eurot. Remondifondi arvelt tehti töid summas 20 581,52 eurot.

Tööde teostajaks oli firma Bravoberg OÜ.

2017. aasta tehti veel töid summas 154 931.78 eurot. Sellest 45 145,53 eurot pangalaenuga, kredexi toetusega 108 016.75 eurot ja 1 769.50 eurot remondifondi arvelt.

Töötajatele maksti töötasu kokku 3 469,41 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatuse liikmetele liikmelisuses eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 658	39 893	2
Nõuded ja ettemaksed	16 890	20 702	3-5
Kokku käibevarad	55 548	60 595	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	256 730	219 933	3
Kokku põhivarad	256 730	219 933	
Kokku varad	312 278	280 528	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 219	13 808	6
Võlad ja ettemaksed	3 242	5 821	7-9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 307	37 188	10
Kokku lühiajalised kohustised	51 768	56 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	256 730	219 933	6
Kokku pikaajalised kohustised	256 730	219 933	
Kokku kohustised	308 498	276 750	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 595	1 595	
Reservid	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	0	
Aruandeaasta tulem	2	10	
Kokku netovara	3 780	3 778	
Kokku kohustised ja netovara	312 278	280 528	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 985	26 644	11
Annetused ja toetused	108 017	0	
Muud tulud	200	6	12
Kokku tulud	124 202	26 650	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-110 088	-19 715	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 995	-2 386	14
Tööjõukulud	-4 642	-3 676	15
Kokku kulud	-116 725	-25 777	
Põhitegevuse tulem	7 477	873	
Intressitulud	2	4	17
Intressikulud	-7 477	-867	16
Aruandeaasta tulem	2	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 477	873
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 985	-236 350
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 460	5 010
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 966	-230 463
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	45 146	234 853
Saadud laenude tagasimaksed	-10 938	-1 112
Makstud intressid	-7 477	-867
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	108 017	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-108 017	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 731	232 874
Kokku rahavood	-1 235	2 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 893	37 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 235	2 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 658	39 893

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 595	2 173		3 768
Aruandeaasta tulem			10	10
31.12.2016	1 595	2 173	10	3 778
Aruandeaasta tulem			2	2
31.12.2017	1 595	2 173	12	3 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2017. 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 31.12.2017 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	38 658	39 893
Kokku raha	38 658	39 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 290	6 290			4
Ostjatelt laekumata arved	6 290	6 290			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	422	422			8
Muud nõuded	233 741	13 808	69 042	150 891	5
Laenunõuded	233 741	13 808	69 042	150 891	
Ettemaksed	182	182			
Tulevaste perioodide kulud	182	182			
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 635	20 702	69 042	150 891	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 194	6 290
Liikmetelt laekumata maksed	5 163	6 255
Muud (STV)	31	35
Kokku nõuded ostjate vastu	5 194	6 290

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2017 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2018.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	233 741	13 808	69 042	150 891
Korteriomanike laenunõue	233 741	13 808	69 042	150 891
Kokku muud nõuded	233 741	13 808	69 042	150 891

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	13 808	13 808				
Lühiajalised laenud kokku	13 808	13 808				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	219 933		69 042	150 891	6 kuu euribor + 2,700 %	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	219 933		69 042	150 891		
Laenukohustised kokku	233 741	13 808	69 042	150 891		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 761	4 761	9
Maksuvõlad	111	111	8
Saadud ettemaksed	37	37	
Muud saadud ettemaksed	37	37	
Liikmetelt saadud ettemaksed	912	912	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 821	5 821	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8		8
Üksikisiku tulumaks		36		37
Sotsiaalmaks		62		62
Kohustuslik kogumispension		4		0
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk			422	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	114	422	111

Lisa 9 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	442	475
Utilitas AS	1 893	2 331
Eesti Energia AS	156	198
Siili 15 KÜ	81	113
Kone AS	60	60
P.P.Ehitusjärelvalve OÜ	0	984
Muu	100	600
Kokku võlad tarnijatele	2 732	4 761

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	33 490	23 735		-20 582	36 643
Mittesihtotstarbelised tasud	999	5 695	-87	-6 062	545
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 489	29 430	-87	-26 644	37 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 489	29 430	-87	-26 644	37 188

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	36 643	10 409		-10 953	36 099
Mittesihotstarbelised 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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	2 029	2 744
Hooldus- ja haldustasud ettemaksutud tulevaste perioodide arvelt	0	235
Koristus	3 003	2 951
Koristus - ettemakstud tulevaste perioodide arvelt	0	133
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 409	20 581
Remonditasud ettemakstud tulevaste perioodide arvelt	544	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 985	26 644

2017. aastal koguti liikmetel tasusid järgmiselt:

1) mittesihotstarbelised tasud

- hooldus- ja haldustasud kokku 2 692,32 €

2017. aasta hooldus-ja halduskulud oli kokku 2 028,93 €. Kulud olid väiksemad 633.93 eurot, mis on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide tuludena.

- koristustasusid 3 003.52 €

2017. aasta koguti koristuse tasusid vastavalt tegeliku kuluna. Seega koristuse kulu ja tulu oli 3 003,52 €.

2) sihtotstarbelised tasud

- remondifond 10 408.95 €

2017. aasta remondikulu oli remondifondist 10 953,10 eurot. Kuna kogutud remondifondi tasud olid väiksemad 544.15 eurot, siis ülekulu on kaetud ettemakstud tulevaste perioodide tulude arvelt.

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

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Muud	200	0
Kokku muud tulud	200	6

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Rek. projekt	0	7 920
Tehniline konsultant	600	5 200
Järelevalve	488	3 936
Kindlustus	301	120
Laenulepingutasu	0	1 400
Laenu tasumine	0	1 112
Elektrileviga liitumine	394	0
Renoveerimine	108 017	0
Ehitusjärgne kontrollmõõdistus	288	0
Muud	0	27
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	110 088	19 715

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	34
Koristusvahendid	27	18
Soojasõlme hooldus	48	576
Raamatupidamise teenus	1 200	900
Parkiniskohtade markeerimine	0	181
Muruniiduki diagnostika, remont	0	65
Majanduskulu	384	384
Lume lükkamine	0	33
Remonttööd	88	0
San.tehnilised tööd	40	0
Lifti tehniline kontroll	71	0
Muud	137	195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 995	2 386

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 469	2 747
Sotsiaalmaksud	1 173	929
Kokku tööjõukulud	4 642	3 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	7 477	867
Kokku intressikulud	7 477	867

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud intressitulud	0	4
Kokku intressitulud	2	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 200	282

2017.a. juhatusele liikmelisuse eest tasu ei makstud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	2143 EUR
Korter nr. 2	1506 EUR
Korter nr. 3	2158 EUR
Korter nr. 4	2449 EUR
Korter nr. 5	1978 EUR
Korter nr. 6	1541 EUR
Korter nr. 7	1563 EUR
Korter nr. 8	1954 EUR
Korter nr. 9	2094 EUR
Korter nr. 10	1715 EUR
Korter nr. 11	1600 EUR
Korter nr. 12	2083 EUR
Korter nr. 13	2056 EUR
Korter nr. 14	1455 EUR
Korter nr. 15	1510 EUR
Korter nr. 16	2082 EUR
Korter nr. 17	2386 EUR
Korter nr. 18	2359 EUR
Korter nr. 19	1786 EUR
Korter nr. 20	2165 EUR
Korter nr. 21	1968 EUR
Korter nr. 22	1755 EUR
Korter nr. 23	1293 EUR
Korter nr. 24	2410 EUR
Korter nr. 25	2226 EUR
Korter nr. 26	1539 EUR
Korter nr. 27	1636 EUR
Korter nr. 28	1960 EUR
Kokku:	53370 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Siili tn 17 korteriühistu (registrikood: 80018528) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MAHLAPUU	Juhatuse liige	14.06.2018

Sidevahendid

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