

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu SIILI 17**registrikood:** 80018528

tänavatänu nimi, Siili tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13422

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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Intressitulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 31.12.2015 oli 774,80 eurot. 2016 koguti 2 743,86 eurot ja kulud olid 2 978,50 eurot. Seisuga 31.12.2016 on hooldus-ja haldustasude jääk 540.16 eurot.

Koristustasude jääk seisuga 31.12.2015 oli 137.24 eurot. 2016 koguti 2 950,92 eurot ja kulud olid 3 083,64 eurot.

Seisuga 31.12.2016 on koristustasude jääk 4.52 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 oli 33 489.64 eurot. 2016 koguti 23 734.66 eurot ja saadi pangalaenu 234 853,47 eurot ja kulud koos rekonstrueerimisega oli 255 434,99. Seisuga 31.12.2016 on remondifondi jääk 36 642,78 eurot. Kasutamata hooldu-, halduse, koristuse ja remondifondi j jääk kokku seisuga 31.12.2016 on 37 187.46 eurot.

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

Elamu kompleksse rekonstueerimisega 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 jaanuaris tehti veel töid summas 69 545.15 eurot. Sellest 45 145,53 eurot pangalaenuga ja 24 399,62 eurot remondifondi arvelt.

Töötajatele maksti töötasu kokku 2 747.27 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatuse liikmetele liikmelisuses eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 893	37 482	2
Nõuded ja ettemaksed	20 702	4 285	3
Kokku käibevarad	60 595	41 767	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	219 933	0	3
Kokku põhivarad	219 933	0	
Kokku varad	280 528	41 767	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 808	0	6
Võlad ja ettemaksed	5 821	3 510	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 188	34 489	10
Kokku lühiajalised kohustised	56 817	37 999	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	219 933	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	219 933	0	
Kokku kohustised	276 750	37 999	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 595	1 595	
Reservid	2 173	2 173	
Aruandeaasta tulem	10	0	
Kokku netovara	3 778	3 768	
Kokku kohustised ja netovara	280 528	41 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 644	10 782	11
Muud tulud	6	184	12
Kokku tulud	26 650	10 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 715	-4 560	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 386	-2 366	14
Tööjõukulud	-3 676	-4 040	15
Kokku kulud	-25 777	-10 966	
Põhitegevuse tulem	873	0	
Intressitulud	4	0	16
Intressikulud	-867	0	17
Aruandeaasta tulem	10	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	873	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-236 350	1 104
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 311	1 161
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 699	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-230 463	2 265
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	234 853	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 112	0
Makstud intressid	-867	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	232 874	0
Kokku rahavood	2 411	2 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 482	35 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 411	2 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 893	37 482

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 595	2 173		3 768
31.12.2015	1 595	2 173		3 768
Aruandeaasta tulem			10	10
31.12.2016	1 595	2 173	10	3 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 17 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamisseadusega, 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.

Raha

Raha rahavoogude aruandes sisaldab pangakonto saldot.

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 31.12.2016 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	39 893	37 482
Kokku raha	39 893	37 482

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 988	3 988			4
Ostjatelt laekumata arved	3 988	3 988			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	297	297			8
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 285	4 285			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	6 290	3 988
Liikmetelt laekumata maksed	6 255	3 988
Muud (STV)	35	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 290	3 988

Ostjatelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2016 on liikmetelt laekumata maksed detsembrikuu eest, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2017.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2016	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 376	3 376	9
Maksuvõlad	134	134	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 510	3 510	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8		0
Üksikisiku tulumaks		37		47
Sotsiaalmaks		62		80
Kohustuslik kogumispension		0		3
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk	422		297	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	422	111	297	134

Lisa 9 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Vesi AS	475	421
Tallinna Küte AS	2 331	2 338
Eesti Energia AS	198	63
Siili 15 KÜ	113	94
Kone AS	60	60
P.P.Ehitusjärelvalve OÜ	984	0
Muu	600	400
Kokku võlad tarnijatele	4 761	3 376

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	31 661	6 389		-4 560	33 490
Mittesihtotstarbelised tasud	1 198	0		-199	999
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 859	6 389		-4 759	34 489
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 859	6 389		-4 759	34 489

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	33 490	23 735		-20 582	36 643
Mittesihotstarbelised 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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	2 744	6 023
Hooldus- ja haldustasud ettemaksutud tulevaste perioodide arvelt	235	0
Koristus	2 951	0
Koristus - ettemakstud tulevaste perioodide arvelt	133	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 581	4 759
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 644	10 782

2016. aastal koguti liikmetel tasusid järgmiselt:

1) mittesihotstarvelised tasud

- hooldus- ja haldustasud kokku 2 743.86 €

2016. aasta hooldus-ja halduskulud oli kokku 2 978.50 €. Kulud olid suuremad 234.64 eurot, mis on kaetud ettemakstud tulevaste perioodide tulude arvelt.

- koristustasusid 2 950.92 €

2016. aasta koristuse kulu oli 3 083.64 €. Kulud olid suuremad 132.72 eurot, mis on kaetud ettemakstud tulevaste perioodide tulude arvelt.

2) sihtotstarbelised tasud

remondifond 23 734,66 €

2016. aasta remondikulu oli remondifondist 20 581,52. Remondifondi tasud olid suuremad 3 154.14 eurot. Kasutamata remonditasu on arvestatud ettemakstud tulevaste perioodide tasuna.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	142
elekter (STV)	0	42
Kokku muud tulud	6	184

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Rek. projekt	7 920	880
Tehniline konsultant	5 200	0
Järelevalve	3 936	2 000
Kindlustus	120	0
Laenulepingutasu	1 400	0
Laenu tasumine	1 112	0
Ventilatsiooni puhastus ja kaardistamine	0	1 680
Muud	27	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 715	4 560

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-34	0
Koristusvahendid	-18	-8
Soojasõlme hooldus	-576	-791
Raamatupidamise teenus	-900	0
Parkiniskohtade markeerimine	-181	0
Muruniiduki diagnostika, remont	-65	0
Majanduskulu	-384	-384
Lume lükkamine	-33	0
Konsultatsioon	0	-360
Energiaaudit	0	-524
Lifti tehniline kontroll	0	-115
Muud	-195	-184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 386	-2 366

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 747	3 019
Sotsiaalmaksud	929	1 021
Kokku tööjõukulud	3 676	4 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	867	0
Kokku intressikulud	867	0

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud intressitulud	4	0
Kokku intressitulud	4	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

2016.a. juhatusele liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2017

Korteriühistu SIIL 17 (registrikood: 80018528) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN KLOOREN	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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