

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

korteriühistu nimi: Tallinn, Siili tn 3 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Siili 3/5

registrikood: 80039393

telefon: +372 5018617, +372 5533111

e-posti aadress: e.toon@neti.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Siili 3/5 asukohaga Tallinn, Siili tn 3 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Siili 3/5 asutati ja registreeriti 1998.a.

Aadressil Siili tn 3 on üheksakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 72 korterit, arvestusliku pinnaga 4 502,80 m². Korteriühistus Siili 3/5 on 72 liiget ja juhatus 6-liikmeline.

2018.aasta jooksul toimus üks üldkoosolek – 14.05.2018.a, kus:

- kinnitati 2017.a aruanne;
- kinnitati 2018.a majandustegevuse kava;
- kinnitati 2018.a remonttööde kava;
- moodustati reservkapital summas 9 500 €.

2018.a teostati elamus remondi- ja hooldustöid omavahendite arvelt. Kulutusi remonditasude arvelt tehti mahus 2 831 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 57 478 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 355 eurot.

2019.a on kavas jätkata elamu hooldus- ja remonttöid, mis on vastavuses 2019 a. toimuva üldkoosoleku poolt kinnitust leidva majandustegevuse ning remonditööde kavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 827	39 678	2
Nõuded ja ettemaksed	22 800	18 518	3
Kokku käibevarad	85 627	58 196	
Kokku varad	85 627	58 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 519	12 270	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 478	35 651	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 997	47 921	
Kokku kohustised	73 997	47 921	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 500	4 602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	775	4 212	
Aruandeaasta tulem	1 355	1 461	
Kokku netovara	11 630	10 275	
Kokku kohustised ja netovara	85 627	58 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 800	26 432	8
Muud tulud	50	54	14
Kokku tulud	21 850	26 486	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 831	-7 396	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 278	-10 372	11
Tööjõukulud	-7 386	-7 045	12
Muud kulud	0	-212	14
Kokku kulud	-20 495	-25 025	
Põhitegevuse tulem	1 355	1 461	
Aruandeaasta tulem	1 355	1 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	116 076	112 770	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 282	4 822	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 828	-91 635	
Väljamaksed töötajatele	-7 386	-6 888	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 149	19 073	
Kokku rahavood	23 149	19 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 678	20 605	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 149	19 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 827	39 678	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 602	4 212	8 814
Aruandeaasta tulem		1 461	1 461
31.12.2017	4 602	5 673	10 275
Aruandeaasta tulem		1 355	1 355
Muud muutused netovaras	4 898	-4 898	0
31.12.2018	9 500	2 130	11 630

Üldkoosoleku 14.05.2018.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt osakapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Siili 3/5 2018.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood ning investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	62 827	39 678
Kokku raha	62 827	39 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 649	2 649
Nõuded liikmete vastu	20 151	20 151
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 800	22 800
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	447	447
Nõuded liikmete vastu	18 071	18 071
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 518	18 518

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka:

- tähtaja ületanud arved (1 249 €),
- arved novembrikuu eest (3 993 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2019,
- arved detsembrikuu eest (14 909 €), milliste tähtaeg on veebruaris 2019.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 118	14 118	
Võlad töövõtjatele	615	615	5
Maksuvõlad	255	255	6
Saadud ettemaksed	1 531	1 531	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 519	16 519	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 368	10 368	
Võlad töövõtjatele	615	615	5
Maksuvõlad	255	255	6
Saadud ettemaksed	1 032	1 032	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 270	12 270	

Seisuga 31.12.2018 on ühistul tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2018.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2019.a jaanuaris.

Saadud ettemaksed on:

- korteriomaniike ettemaksed KÜ poolt esitatud arvete alusel 612 € (2017.a 678 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 919 € (2017.a 354 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	615	615
Kokku võlad töövõtjatele	615	615

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	90
Sotsiaalmaks	152	152
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	255	255

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	18 389	24 658	-7 396	35 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 389	24 658	-7 396	35 651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 389	24 658	-7 396	35 651
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	35 651	24 658	-2 831	57 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 651	24 658	-2 831	57 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 651	24 658	-2 831	57 478

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Saadud" on näidatud:

- aruandeaastal korteriomanikele esitatud remonditasude arved 21 614 € (2017.a 21 614 €);
- renditasud rentnikelt 3 044 € (2017.a 3 044 €).

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (lisa 10).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 105	9 861
Haldustasud	7 188	7 498
Liftide hooldustasud	1 676	1 677
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 831	7 396
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 800	26 432

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Renditasud	3 044	3 044	
Renditasude äraandmine remonditasudesse	-3 044	-3 044	7
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	5 005
Hooldustööd	2 831	2 391
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 831	7 396

2018.a hooldustööd:

- jalgrattahoidja hoiuruumi 345 €,
- energiaaudit, elektritööd 684 €,
- trepikodade välisuste tihendite vahetus 468 €,
- avariitööd 946 €,
- haljastus 39 €,
- lumetõrje/niiduki rent 349 €.

2017.a

Remonditööd:

- fonoluku remonditööd 1 183 €,
- hoiustamise ruumi san.remont, koridori mademete värvimine, pesukuivatuse rõdu uste värvimine, koridori põranda süvapesu 3 822 €,

Hooldustööd:

- küttesüsteemi tasakaalustamine 660 €,
- avariitööd 1 229 €,
- haljastus 111 €,
- lumetõrje/niiduki rent 391 €.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	2 209	2 216
Hoolduskulud	6 353	6 526
Liftide hoolduskulud	1 716	1 630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 278	10 372

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 520	5 265
Sotsiaalmaksud	1 866	1 780
Kokku tööjõukulud	7 386	7 045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 151	1 932	18 071	1 433

2018	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 268	380
2017	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	792	377

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 600	3 600

KÜ ostab juhatuse liikmelt (füüsilisest isikust ettevõtja Peeter Toon) elamu elektrikäidu teenust. Samuti juhatuse liikmele kuuluvalt ettevõttelt BrookEst OÜlt erinevaid elektritöid. Samale ettevõttele rendib KÜ ruume elamus millelt teenib renditasu 30 € kuus.

KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2018			2017
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	56 862	-56 858	4	-1
Vesi ja kanalisatsioon	13 002	-13 002	0	0
Üldelekter	7 214	-7 214	0	2
Prügivedu	2 342	-2 341	1	-2
Muud vahendatud kaubad ja teenused	94	-54	40	-211
Vahendustegevuse tulem			45	-212
Saadud viivised	0		0	51
Pangakonto intressid	5		5	3
Kokku muud tulud			50	54
Kokku muud kulud			0	-212

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1495 EUR
korter 2	1379 EUR
korter 3	1524 EUR
korter 4	1928 EUR
korter 5	1660 EUR
korter 6	1111 EUR
korter 7	1711 EUR
korter 8	2049 EUR
korter 9	1528 EUR
korter 10	1251 EUR
korter 11	1901 EUR
korter 12	1962 EUR
korter 13	1601 EUR
korter 14	1141 EUR
korter 15	1815 EUR
korter 16	2161 EUR
korter 17	1726 EUR
korter 18	1222 EUR
korter 19	1717 EUR
korter 20	2135 EUR
korter 21	1473 EUR
korter 22	1567 EUR
korter 23	1562 EUR
korter 24	1895 EUR
korter 25	1461 EUR
korter 26	1132 EUR
korter 27	1630 EUR
korter 28	1932 EUR
korter 29	1548 EUR
korter 30	1219 EUR
korter 31	1875 EUR
korter 32	2202 EUR
korter 33	1497 EUR
korter 34	1373 EUR
korter 35	1884 EUR
korter 36	1849 EUR
korter 37	1723 EUR
korter 38	995 EUR
korter 39	1940 EUR
korter 40	1997 EUR
korter 41	1835 EUR
korter 42	920 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1624 EUR
korter 44	2321 EUR
korter 45	1927 EUR
korter 46	913 EUR
korter 47	1541 EUR
korter 48	1833 EUR
korter 49	2184 EUR
korter 50	1376 EUR
korter 51	1547 EUR
korter 52	2012 EUR
korter 53	2008 EUR
korter 54	834 EUR
korter 55	1699 EUR
korter 56	1847 EUR
korter 57	1831 EUR
korter 58	1140 EUR
korter 59	1727 EUR
korter 60	1929 EUR
korter 61	1701 EUR
korter 62	1204 EUR
korter 63	1594 EUR
korter 64	1852 EUR
korter 65	1904 EUR
korter 66	889 EUR
korter 67	1966 EUR
korter 68	2017 EUR
korter 69	1779 EUR
korter 70	1249 EUR
korter 71	1513 EUR
korter 72	1735 EUR
Kokku:	118222 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2019

Tallinn, Siili tn 3 korteriühistu (registrikood: 80039393) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TOON	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5533111
Mobiiltelefon	+372 5018617
E-posti aadress	e.toon@neti.ee