

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Siili tn 21 korteriühistu

registrikood: 80147266

e-posti aadress: siili21ky@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tulemi kujunemine	12
Lisa 12 Remondifond 2018	13
Lisa 13 Liftiremondifond 2018	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu 226 eurot/kuus bruto.

Juhatuse esimees Valdek Kamp:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 786	104 883	2
Nõuded ja ettemaksed	17 984	14 593	3
Kokku käibevarad	135 770	119 476	
Kokku varad	135 770	119 476	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 998	14 185	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 226	81 774	8
Kokku lühiajalised kohustised	111 224	95 959	
Kokku kohustised	111 224	95 959	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 111	10 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 406	12 217	
Aruandeaasta tulem	1 029	1 189	11
Kokku netovara	24 546	23 517	
Kokku kohustised ja netovara	135 770	119 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 457	30 792	
Muud tulud	1 133	1 110	
Kokku tulud	29 590	31 902	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 849	-7 425	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 112	-21 787	
Tööjõukulud	-3 600	-1 500	9
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-28 561	-30 713	
Põhitegevuse tulem	1 029	1 189	
Aruandeaasta tulem	1 029	1 189	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 029	1 189
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 391	-2 067
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 265	1 144
Kokku rahavood põhitegevusest	12 903	266
Kokku rahavood	12 903	266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 883	104 617
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 903	266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 786	104 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 111	12 217	22 328
Aruandeaasta tulem		1 189	1 189
31.12.2017	10 111	13 406	23 517
Aruandeaasta tulem		1 029	1 029
31.12.2018	10 111	14 435	24 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Siili 21 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid

Seotud osapooled

KÜ Siili 21 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	20 297	7 928
Tähtajaline hoius	96 959	96 955
Kassa	530	0
Kokku raha	117 786	104 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 984	17 984	4
Ostjatelt laekumata arved	17 984	17 984	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 984	17 984	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 593	14 593	4
Ostjatelt laekumata arved	14 593	14 593	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 593	14 593	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	17 984	14 593
Maksetähtaeg saabumata	17 775	14 185
Maksetähtaeg ületatud	209	408
Kokku nõuded ostjate vastu	17 984	14 593

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44		44
Sotsiaalmaks	74		74
Kohustuslik kogumispension	5		5
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123		123

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 055	16 055	
Võlad töövõtjatele	177	177	7
Maksuvõlad	123	123	5
Muud võlad	123	123	
Muud viitvõlad	123	123	
Saadud ettemaksed	1 520	1 520	
Tulevaste perioodide tulud	1 520	1 520	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 998	17 998	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 282	13 282	
Võlad töövõtjatele	177	177	7
Maksuvõlad	123	123	5
Muud võlad	123	123	
Muud viitvõlad	123	123	
Saadud ettemaksed	480	480	
Tulevaste perioodide tulud	480	480	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 185	14 185	

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest summas 1070 eur ja enamkogutud raha elektri eest summas 450 eur. Need summad kasutatakse järgmisel aastal üldvee ja üldelektri katmiseks.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	177	177
Kokku võlad töövõtjatele	177	177

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	63 314	7 151	-6 937	63 528	
Liftiremondifond	3 294	0	-488	2 806	
Muud sihtlaekumised (rent)	15 440	0	0	15 440	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 048	7 151	-7 425	81 774	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 048	7 151	-7 425	81 774	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	63 528	14 301	-2 662	75 167	12
Liftiremondifond	2 806		-187	2 619	13
Muud sihtlaekumised (rent)	15 440			15 440	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	81 774	14 301	-2 849	93 226	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	81 774	14 301	-2 849	93 226	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 707	1 128
Sotsiaalmaksud	893	372
Kokku tööjõukulud	3 600	1 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	97
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 984	93 226	12 782	81 772

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 600	1 500

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	4 732	4 732	0
vesi	13 947	13 947	0
küte	72 773	72 773	1
prügivedu	7 026	7 026	0
kokku	98 478	98 477	1
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus	11 955	8 352	3 603
tehnohooldus	1 509	1 512	-3
heakord	11 192	11 189	3
lift	92	921	0
juhatuse liikme tasu maksudega		3 600	-3 600
ruumide rent	1 028		1 028
tööd krt.	22	22	0
ruumide rent (koosolek)		20	-20
viivised	104		104
pangateenused		97	-97
pangaintressid	11		11
remondifondikulud	2 849	2 849	0
kommunaalteenuste vahe	1		1
kokku	29 590	28 561	1 029

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	63 527,97	0,00			
2018/01	1 191,72				
31.01.2018		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kütte taastamine	
31.01.2018		116,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kuulkraanu vahetus	
31.01.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	õhutamine	
		296,40			64 423,29
2018/02	1 191,72				
28.02.2018		68,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	graniit	
28.02.2018		113,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	e. lampide vahetus	
		181,68			65 433,33
2018/03	1 191,72				
01.03.2018		525,60	OÜ OLD MEISTER	keldri seina soojustus	
01.03.2018		42,00	OÜ WINDAIR	ummistuse likvideerimine	
31.03.2018		92,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sahk	
31.03.2018		142,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	tööd soojussõlmes	
31.03.2018		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
		856,34			65 768,71
2018/04	1 191,72				
05.04.2018		200,00	KVH Masters OÜ	soojussõlme surve proov	
30.04.2018		192,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	avariilise käterätikukuivati vahetus l	
		392,18			66 568,25
2018/05	1 191,72				
31.05.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kütte välja lülitamine	
31.05.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstakute kaardistamine	
		108,00			67 651,97
2018/06	1 191,72				
30.06.2018		86,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku peakraanide vahetus	
30.06.2018		100,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttepüstiku vahetus	
		186,78			71 040,35
2018/07	1 191,72				
					69 848,63
2018/08	1 191,72				
					71 040,35
2018/09	1 191,72				
30.09.2018		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kütte sisse lülitamine	
30.09.2018		120,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sappax sukad	
30.09.2018		47,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korraline hooldus	
		212,04			73 211,75
2018/10	1 191,72				

					73 211,75
2018/11 30.11.2018 30.11.2018	1 191,72	144,72 67,50 212,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lehekottide äravedu ummistuse likvideerimine	74 191,25
2018/12 31.12.2018	1 191,72	216,00 216,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	õhutamine; paisupaagi täitmine	75 166,97
Käive	14 300,64	2 661,64		Lõppsaldo:	75 166,97

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2702 Liftiremondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 805,72	0,00			
2018/03 13.03.2018	0,00	145,44 145,44	Inspecta Estonia OÜ	lifti audit	2 660,28
2018/12 06.12.2018	0,00	41,88 41,88	AS EESTI OTIS	ukserihma vahetus	2 618,40
Käive	0,00	187,32		Lõppsaldo:	2 618,40

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 21 - 1 Tallinn	715 EUR
Siili 21 - 10 Tallinn	857 EUR
Siili 21 - 11 Tallinn	968 EUR
Siili 21 - 12 Tallinn	1247 EUR
Siili 21 - 13 Tallinn	1152 EUR
Siili 21 - 14 Tallinn	724 EUR
Siili 21 - 15 Tallinn	1126 EUR
Siili 21 - 16 Tallinn	1053 EUR
Siili 21 - 17 Tallinn	1187 EUR
Siili 21 - 18 Tallinn	673 EUR
Siili 21 - 19 Tallinn	997 EUR
Siili 21 - 2 Tallinn	680 EUR
Siili 21 - 20 Tallinn	1181 EUR
Siili 21 - 21 Tallinn	1310 EUR
Siili 21 - 22 Tallinn	1498 EUR
Siili 21 - 23 Tallinn	1166 EUR
Siili 21 - 24 Tallinn	1775 EUR
Siili 21 - 25 Tallinn	1712 EUR
Siili 21 - 26 Tallinn	1452 EUR
Siili 21 - 27 Tallinn	2150 EUR
Siili 21 - 28 Tallinn	1407 EUR
Siili 21 - 29 Tallinn	1125 EUR
Siili 21 - 3 Tallinn	1185 EUR
Siili 21 - 30 Tallinn	2498 EUR
Siili 21 - 31 Tallinn	1576 EUR
Siili 21 - 32 Tallinn	1337 EUR
Siili 21 - 33 Tallinn	1670 EUR
Siili 21 - 34 Tallinn	1536 EUR
Siili 21 - 35 Tallinn	1211 EUR
Siili 21 - 36 Tallinn	1919 EUR
Siili 21 - 37 Tallinn	1432 EUR
Siili 21 - 38 Tallinn	1085 EUR
Siili 21 - 39 Tallinn	1592 EUR
Siili 21 - 4 Tallinn	1084 EUR
Siili 21 - 40 Tallinn	1743 EUR
Siili 21 - 41 Tallinn	1261 EUR
Siili 21 - 42 Tallinn	1247 EUR
Siili 21 - 43 Tallinn	1512 EUR
Siili 21 - 44 Tallinn	1415 EUR
Siili 21 - 45 Tallinn	1244 EUR
Siili 21 - 46 Tallinn	1410 EUR
Siili 21 - 47 Tallinn	1500 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 21 - 48 Tallinn	1674 EUR
Siili 21 - 49 Tallinn	1261 EUR
Siili 21 - 5 Tallinn	959 EUR
Siili 21 - 50 Tallinn	1219 EUR
Siili 21 - 51 Tallinn	1519 EUR
Siili 21 - 52 Tallinn	1480 EUR
Siili 21 - 53 Tallinn	1153 EUR
Siili 21 - 54 Tallinn	1097 EUR
Siili 21 - 55 Tallinn	1462 EUR
Siili 21 - 56 Tallinn	1447 EUR
Siili 21 - 57 Tallinn	1257 EUR
Siili 21 - 58 Tallinn	1245 EUR
Siili 21 - 59 Tallinn	1654 EUR
Siili 21 - 6 Tallinn	937 EUR
Siili 21 - 60 Tallinn	1437 EUR
Siili 21 - 61 Tallinn	1196 EUR
Siili 21 - 62 Tallinn	1326 EUR
Siili 21 - 63 Tallinn	1610 EUR
Siili 21 - 64 Tallinn	1751 EUR
Siili 21 - 65 Tallinn	1349 EUR
Siili 21 - 66 Tallinn	878 EUR
Siili 21 - 67 Tallinn	1451 EUR
Siili 21 - 68 Tallinn	1792 EUR
Siili 21 - 69 Tallinn	1652 EUR
Siili 21 - 7 Tallinn	1416 EUR
Siili 21 - 70 Tallinn	986 EUR
Siili 21 - 71 Tallinn	1636 EUR
Siili 21 - 72 Tallinn	2181 EUR
Siili 21 - 73 Tallinn	1156 EUR
Siili 21 - 74 Tallinn	841 EUR
Siili 21 - 75 Tallinn	1823 EUR
Siili 21 - 76 Tallinn	1557 EUR
Siili 21 - 77 Tallinn	1428 EUR
Siili 21 - 78 Tallinn	915 EUR
Siili 21 - 79 Tallinn	1628 EUR
Siili 21 - 8 Tallinn	1072 EUR
Siili 21 - 80 Tallinn	2153 EUR
Siili 21 - 81 Tallinn	1417 EUR
Siili 21 - 82 Tallinn	879 EUR
Siili 21 - 83 Tallinn	1653 EUR
Siili 21 - 84 Tallinn	2129 EUR
Siili 21 - 85 Tallinn	3702 EUR
Siili 21 - 86 Tallinn	899 EUR
Siili 21 - 87 Tallinn	1690 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 21 - 88 Tallinn	1895 EUR
Siili 21 - 89 Tallinn	1565 EUR
Siili 21 - 9 Tallinn	1385 EUR
Siili 21 - 90 Tallinn	833 EUR
Siili 21 - 91 Tallinn	1564 EUR
Siili 21 - 92 Tallinn	1964 EUR
Siili 21 - 93 Tallinn	1591 EUR
Siili 21 - 94 Tallinn	910 EUR
Siili 21 - 95 Tallinn	1474 EUR
Siili 21 - 96 Tallinn	1851 EUR
Siili 21 - 97 Tallinn	1678 EUR
Siili 21 - 98 Tallinn	1173 EUR
Siili 21 - 99 Tallinn	1484 EUR
Kokku:	138946 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2019

Tallinn, Siili tn 21 korteriühistu (registrikood: 80147266) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDEK KAMP	Juhatuse liige	03.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	siili21ky@gmail.com