

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Siili tn 15 korteriühistu

registrikood: 80172413

telefon: +372 5217185, +372 56605053

e-posti aadress: ku.siili15@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Siili 15 põhitegevuseks on maja hooldus ja remont.

KÜ Siili 15 tegutseb iseseisvalt alates 2000. aastast.

Hooldus-, haldus- ja remonditasusid koguti 2021. aastal kokku 39 348.79 eurot ja kulud olid 46 129.29 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on kasutamata osa jääk 4 118.09 eurot, millest remondifond 4 088.91

haldustasu 12.41 ja hooldustasu 16.77 eurot.

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

Töötasu maksti kokku 3 491.91 eurot, millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks.

Juhatusel liikmetele maksti tasu kokku 2 706.78 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Korteriühistu igapäevase haldmise ja töö korraldamisega tegeleb korteriühistu juhatus.

2021. aasta suuremad tööd olid:

- 1) Rõdude ümberehitus 7 707.- €
- 2) Soojaõlmes kanalisatsioonitrossi ja püstiku vahetus 750.- €
- 3) Ajamimootor ja selle seadistus 566.- €
- 4) Lifti hooldus ja remont 372.- €
- 5) Koristajaruumi remont 419.- €

2022. aastal suuri plaane pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 904	11 939	
Nõuded ja ettemaksed	25 715	24 007	2-3
Kokku käibevarad	31 619	35 946	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	254 197	269 309	2
Kokku põhivarad	254 197	269 309	
Kokku varad	285 816	305 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 329	16 656	4
Võlad ja ettemaksed	7 090	4 309	5-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 118	10 899	7
Kokku lühiajalised kohustised	27 537	31 864	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	254 197	269 309	
Kokku pikaajalised kohustised	254 197	269 309	
Kokku kohustised	281 734	301 173	
Netovara			
Reservkapital	3 310	2 625	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	772	1 457	
Kokku netovara	4 082	4 082	
Kokku kohustised ja netovara	285 816	305 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 020	25 025	8
Kokku tulud	31 020	25 025	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 594	-5 902	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 995	-2 946	10
Tööjõukulud	-8 272	-7 556	11
Kokku kulud	-22 861	-16 404	
Põhitegevuse tulem	8 159	8 621	
Intressikulud	-8 159	-8 621	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 159	8 621
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 404	17 164
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 781	354
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 781	848
Muud rahavood põhitegevusest	-330	-2 649
Kokku rahavood põhitegevusest	17 233	24 338
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 109	-14 648
Makstud intressid	-8 159	-8 621
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 268	-23 269
Kokku rahavood	-6 035	1 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 939	10 870
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 035	1 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 904	11 939

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 625	1 457	4 082
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		1 457	1 457
31.12.2020	2 625	1 457	4 082
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 625	1 457	4 082
Muutused reservides	685	-685	0
31.12.2021	3 310	772	4 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siili 15 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pangakonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Seisuga 31.12.2021 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 kuulavas 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.

Annetused ja toetused

Toetused ei kajastata enne tuluna ja kuluna, kui toetuse kasutamine leiab aset.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

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 kirjade 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Muud rahavood põhitegevusest ja finantseerimistegevusest rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 342	9 342			
Ostjatelt laekumata arved	9 342	9 342			3
Laenunõuded	270 526	16 329	85 463	168 734	4
Ettemaksed	44	44			
Tulevaste perioodide kulud	44	44			
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 912	25 715	85 463	168 734	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 306	7 306			
Ostjatelt laekumata arved	7 306	7 306			3
Laenunõuded	285 965	16 656	82 554	186 755	4
Ettemaksed	45	45			
Tulevaste perioodide kulud	45	45			
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 316	24 007	82 554	186 755	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	9 342	7 306
Liikmetelt laekumata maksed	9 012	7 126
Muud ostjad (Siili 17 KÜ)	330	180
Kokku nõuded ostjate vastu	9 342	7 306

Liikmetelt laekumata arvete saldo seisuga 31.12.2021 sisaldab detsembrikuu arveid kokku 8 875.29 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	269 309	15 560	85 015	168 734	6 kuu euribor + 2,700 %	
Korteriomnike laenuõue -rõduklaasid	1 217	769	448			
Pikaajalised laenud kokku	270 526	16 329	85 463	168 734		
Laenukohustised kokku	270 526	16 329	85 463	168 734		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	284 418	15 109	82 554	186 755	2,9 %	29.02.2036
Korteriomnike laenuõue -rõduklaasid	1 352	1 352				
Korteriomnike laenuõue -aknad	195	195				
Pikaajalised laenud kokku	285 965	16 656	82 554	186 755		
Laenukohustised kokku	285 965	16 656	82 554	186 755		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 151	6 151	
Võlad töövõtjatele	416	416	
Maksuvõlad	415	415	6
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Saadud ettemaksed	73	73	
Tulevaste perioodide tulud	73	73	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 090	7 090	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 407	3 407	
Võlad töövõtjatele	411	411	
Maksuvõlad	437	437	6
Saadud ettemaksed	54	54	
Tulevaste perioodide tulud	54	54	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 309	4 309	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	94
Sotsiaalmaks	308	312
Kohustuslik kogumispension	0	19
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	415	437

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	10 022	30 018	-14 523	-14 648	10 869	
Mittesihtotastarbelised tasud	29	10 503	-10 502		30	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 051	40 521	-25 025	-14 648	10 899	8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 051	40 521	-25 025	-14 648	10 899	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	10 869	29 082	-20 753	-15 109	4 089	
Mittesihtotastarbelised tasud	30	10 266	-10 267		29	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 899	39 348	-31 020	-15 109	4 118	8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 899	39 348	-31 020	-15 109	4 118	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt kogutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.2020 oli kasutamata remonditasud 10 869 eurot.

2021. aastal koguti liikmetelt remonditasud kokku summas 29 082 eurot. Sellest on laenu intress 8 159 €, laen 15 109 €, remonditasu 5 814 €.

Veerus "Kajastatud tulemiaruaandes" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2021. aastal tehtud kulud 20 753 €.

Sellest laenuintress 8 159 €, kindlustus 531 €, konteineri rent 329 €, remondikulud 11 734 €.

Seisuga 31.12.2021 on kasutamata remondifondi jääk 4 089 €.

Veerus "Kajastatud varade soetusmaksumuses" on 2021. aastal tagasi makstud laen 15 109 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotastarbelised tasud			
Hooldustasud	5 419	5 079	
Haldustasud	4 847	5 423	
Sihtotastarbelised tasud			
Remonditasud	12 595	5 902	
Laenu intress	8 159	8 621	
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 020	25 025	7

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 676	1 535
Hooldustööd	0	1 042
Revisjon	77	77
Kanaliseerimisetrass	687	2 133
Konteineri rent	328	439
Haljastustööd	0	102
Kindlustus	531	531
Muud	295	43
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 594	5 902

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamise teenus	1 050	1 800
Koristusvahendid	0	168
Soojasõlme hooldus	540	540
Materjalid	205	177
Muru niitmine	180	240
Muud	20	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 995	2 946

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 199	5 663
Sotsiaalmaksud	2 073	1 893
Kokku tööjõukulud	8 272	7 556

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	8 159	8 621
Kokku intressikulud	8 159	8 621

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	279 538	293 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 538	293 092

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	274 644	296 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 644	296 864

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 707	2 707

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.aasta	Tulud	Kulud
Soojusenergia	16 528	16 528
Veesoojendamine	3 627	3 627
Vesi ja kanalisatsioon	4 443	4 443
Üldvesi	217	217
Üldelekter	1 755	1 755
Prügivedu	2 441	2 441
Lifti hooldus	471	471

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
15-1	1946 EUR
15-2	1193 EUR
15-3	2079 EUR
15-4	2231 EUR
15-5	2124 EUR
15-6	1256 EUR
15-7	1885 EUR
15-8	2228 EUR
15-9	2394 EUR
15-10	1329 EUR
15-11	2204 EUR
15-12	2260 EUR
15-13	2217 EUR
15-14	1294 EUR
15-15	2117 EUR
15-16	2306 EUR
15-17	2072 EUR
15-18	1393 EUR
15-19	1958 EUR
15-20	2325 EUR
15-21	2059 EUR
15-22	1350 EUR
15-23	2022 EUR
15-24	1923 EUR
15-25	2054 EUR
15-26	1329 EUR
15-27	1721 EUR
15-28	2181 EUR
15-29	2320 EUR
15-30	1273 EUR
15-31	1889 EUR
15-32	2281 EUR
15-33	2064 EUR
15-34	1226 EUR
15-35	2093 EUR
15-36	2110 EUR
Kokku:	68706 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Tallinn, Siili tn 15 korteriühistu (registrikood: 80172413) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ELIAS	Juhatuse liige	27.08.2022
RAINER JÜRGENSON	Juhatuse liige	01.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5217185
Mobiiltelefon	+372 56605053
E-posti aadress	ku.siili15@gmail.com