

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Siidisaba tn 14 korteriühistu

registrikood: 80247335

telefon: +372 5116777, +372 6282390, +372 5080663

faks: +372 6282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	12
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Siidisaba 14 põhikiri kinnitati 15.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2017 13 328 eurot ja remondifondis 1 045,67 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Siidisaba 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	10/06
Võrguteenus	Eesti Energia AS	151646002
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	1342100000
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001701
Prügivedu	AS Eesti Keskkonnateenused	1391398
Jäätmemahutid	AS Eesti Keskkonnateenused	1391398
Koristusteenus	BTA Group OÜ	2007-01
Kindlustus	ERGO Insurance SE	6073734

2017 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Elkon Elekter OÜ teostas elektripaigaldise audit, summas 2 889,60 eurot.

Heli Kiima

Kinnisvarahaldur

Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 328	11 453	2
Nõuded ja ettemaksed	5 947	6 530	3
Kokku käibevarad	19 275	17 983	
Kokku varad	19 275	17 983	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 406	6 104	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 046	35	12
Kokku lühiajalised kohustised	5 452	6 139	
Kokku kohustised	5 452	6 139	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 246	5 684	
Aruandeaasta tulem	1 979	4 562	
Kokku netovara	13 823	11 844	
Kokku kohustised ja netovara	19 275	17 983	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 184	17 019	5
Muud tulud	77	99	6
Kokku tulud	16 261	17 118	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 889	-4 170	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 393	-8 386	8
Kokku kulud	-14 282	-12 556	
Põhitegevuse tulem	1 979	4 562	
Aruandeaasta tulem	1 979	4 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 979	4 562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	583	-798
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-687	583
Kokku rahavood põhitegevusest	1 875	4 347
Kokku rahavood	1 875	4 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 453	7 106
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 875	4 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 328	11 453

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 598	5 684	7 282
Aruandeaasta tulem		4 562	4 562
31.12.2016	1 598	10 246	11 844
Aruandeaasta tulem		1 979	1 979
31.12.2017	1 598	12 225	13 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Siidisaba 14 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu Siidisaba 14 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruarande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruarandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruarandes "Muude tulude" või "Muude kulude" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	13 328	11 453
Kokku raha	13 328	11 453

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 947	5 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 947	5 947
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide kulud	62	62
Nõuded KÜ liikmete vastu	6 468	6 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 530	6 530

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2017.a. 785 eurot (31.12.2016.a. 1 315 eurot). Summas 5162 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2017 esitatud arved detsember 2017 eest (31.12.2016.a. antud summa 5 153 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 406	4 406
Kokku võlad ja ettemaksed	4 406	4 406
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 104	6 104
Kokku võlad ja ettemaksed	6 104	6 104

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	4 198	3 978	
Tehnohooldus	1 928	3 125	
Heakord	6 652	5 363	
Omanikutasud	517	383	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 889	4 170	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 184	17 019	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	99
Kokku muud tulud	77	99

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	2 889	4 170	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 889	4 170	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	4 198	4 134
Tehnohooldus	1 919	334
Heakord	4 647	3 476
Omanikukohustused	629	442
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 393	8 386

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2017.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 947	1 046	6 468	35

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korter	Kulud (€) 01.01.2017-31.12.2017
1	1408
2	1453
3	1950
4	1385
5	2054
6	1424
7	1372
8	2137
9	4001
10	1525
11	1597
13	1892
14	3365
15	2100
16	1490
17	1607
18	2058
19	1539
20	2404
21	1283
22	1438
23	2263
24	2410
25	3414
26	2442
Kokku	50014

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2017
Remondifond	35	1 046
Kokku	35	1 046
	2016	2017
Remondifondi jääk perioodi algul	1 525	35
Kogutud remonditasud	2 680	3 900
Remondikulud	-4 170	-2 889
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	35	1 046

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
Võrdluseks:	2016	2016	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 559	4 559	0
Soojusenergia	15 612	15 612	0
Elekter	9 554	9 554	0
Prügivedu	2 207	2 207	0
Kokku	31 932	31 932	0

	Tulud	Kulud	
	2017	2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 532	4 532	0
Soojusenergia	17 569	17 569	0
Elekter	8 561	8 561	0
Prügivedu	2 156	2 156	0
Kokku	32 818	32 818	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2018

KORTERIÜHISTU SIIDISABA 14 (registrikood: 80247335) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KIKKAS	Juhatuse liige	20.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5116777
Mobiiltelefon	+372 5080663
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee