

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU SIIDISABA 14

registrikood: 80247335

tänava/talu nimi, Siidisaba tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11311

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	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Juhatuse allkirjad	12
Korteriühistu Siidisaba 14 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Siidisaba 14 tegevusaruanne 2016

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 31.12.2016 11452,73 eurot ja remondifondis 34,85 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

2016 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Serko OÜ teostas varikatuse paigaldamise, summas 1057 eurot.
2. Asbeko Air OÜ teostas ventilatsiooni puhastuse, summas 1948,80 eurot.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 453	7 106	2
Nõuded ja ettemaksed	6 530	5 732	3
Kokku käibevarad	17 983	12 838	
Kokku varad	17 983	12 838	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 104	4 031	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35	1 525	12
Kokku lühiajalised kohustised	6 139	5 556	
Kokku kohustised	6 139	5 556	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 684	2 189	
Aruandeaasta tulem	4 562	3 495	
Kokku netovara	11 844	7 282	
Kokku kohustised ja netovara	17 983	12 838	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 019	14 162	5
Muud tulud	99	206	6
Kokku tulud	17 118	14 368	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 170	-2 407	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 386	-8 466	8
Kokku kulud	-12 556	-10 873	
Põhitegevuse tulem	4 562	3 495	
Aruandeaasta tulem	4 562	3 495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 562	3 495	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-798	2 112	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	583	-619	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 347	4 988	
Kokku rahavood	4 347	4 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 106	2 118	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 347	4 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 453	7 106	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 598	2 189	3 787
Aruandeaasta tulem		3 495	3 495
31.12.2015	1 598	5 684	7 282
Aruandeaasta tulem		4 562	4 562
31.12.2016	1 598	10 246	11 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Siidisaba 14 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	11 453	7 106
Kokku raha	11 453	7 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide kulud	64	64
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 668	5 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 732	5 732

Ettemaksena on kajastatud hoone kindlustus 2017aasta eest.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2016.a. 1 315 eurot (31.12.2015.a. 998 eurot). Summas 5 153 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2017 esitatud arved detsember 2016 eest (31.12.2015.a. antud summa 4 670 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 104	6 104
Kokku võlad ja ettemaksed	6 104	6 104
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 031	4 031
Kokku võlad ja ettemaksed	4 031	4 031

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 978	3 830	
Tehnohooldus	3 125	3 117	
Heakord	5 363	4 425	
Omanikutasud	383	383	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 170	2 407	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 019	14 162	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	99	206
Kokku muud tulud	99	206

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	4 170	2 407	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 170	2 407	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	4 134	3 991
Tehnohooldus	334	645
Heakord	3 476	3 458
Omanikukohustused	442	372
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 386	8 466

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2016.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	0	13
Kokku muud kulud	0	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 468	35	5 668	1 525

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2016	31.12.2015
Remondifond	35	1 525
Kokku	35	1 525
	2016	2015
Remondifondi jääk perioodi algul	1 525	1253
Kogutud remonditasud	2 680	2 679
Remondikulud	-4 170	-2 407
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	35	1 525

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	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

Võrdluseks:	Tulud	Kulud	
	2015	2015	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 933	4 933	0
Soojusenergia	16 822	16 822	0
Elekter	9 909	9 909	0
Prügivedu	2 253	2 253	0
Kokku	33 917	33 917	0

Lisa 14 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Siidisaba 14 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul _____ 2017.a.

Allan Kikkas _____

Sirje Eigi _____

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

KORTERIÜHISTU SIIDISABA 14 (registrikood: 80247335) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KIKKAS	Juhatuse liige	24.06.2017

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 5080663
Mobiiltelefon	+372 5116777
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee