

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**nimi:** Korterühistu Siilid

registrikood: 80283383

tänava/talu nimi, Siili 10-23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13413

telefon: +372 5036257

e-posti aadress: alo@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 20.03.2009. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Siili 10 ja Siili 12 asuvate elamute (välja arvatud korterite, kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil koordineeris ühistu tegevust 7-liikmeline juhatus. Juhatuses töötas juhtis juhatuses esimees. Juhtimisteenus oli sisseostetud Tiveko Grupp OÜ-lt ja raamatupidamisteenus Vivateam Raamatupidamine OÜ-lt. Ühistu juhatus otsustas nimetatud ettevõtetega lepingud lõpetada ning sõlmis uue hoolduslepingu Arkaadia Halduse AS-ga, kes osutab lisaks juhtimisteenusele ka raamatupidamisteenust ning tehnosüsteemide hooldust ja heakorrateenuse lepingu Arkaadia Puhastuse OÜ-ga.

Ühtlasi lõpetati lepingud ühistu palgaliste töötajatega (majahoidjaga, sisekoristajaga ja tehnikuga).

2012. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Remondifondi kulud olid kokku 2 676,21 €.

Ühistu vahenditest tehti muuhulgas järgnevaid kulutusi:

- Kahel korral parandati sadeveetorusid (maksumus 159,20 €)
- Kanalisatsioonipüstiku avariilise osa remont (maksumus 202,09 €)
- Välisukse elektrilise vasturaua vahetus (maksumus 80,65 €)
- Siili 12 maja ette, mägimändide kaitseks teetõkiste ost (maksumus 86,40 €)
- Teetõkiste transport ja paigaldus ning lehekottide äravedu (maksumus 118,86 €)
- Siili 12-2 korteri gaasipliit (maksumus 35 €)
- Soojasõlmede kontrollrite ost ja vahetus (maksumus 894 €)
- Advokaadibüroo Aivar Pilv tasuti kassatsioonikaebuse koostamise eest 475,20 € ning hiljem
- Riigikohtu otsuse osas seisukoha kujundamise eest 708 € (maksumus kokku 1 183,20 €)
- Notaritasud (maksumus 146,76 €)
- Kolme kuu (juuni-september) halduskulude tasudelt kokkuhoitud rahast tasuti Gunnar Uustal'ile juhatuses otsusega ühekordset tasu 180 € vastavalt esitatud arvele
- Lumekoristus saha (maksumus 105 €)
- Revideermise tasu 156 €

Korteriühistus maksti 2012. aastal töötasu majahoidjale, sisekoristajale ja tehnikule.

2013-2014. a. jätkatakse elamu ja territooriumi parendamistöid.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 340	37 555	2
Nõuded ja ettemaksed	30 432	23 426	3
Kokku käibevara	87 772	60 981	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	25 565	25 565	5
Kokku põhivara	25 565	25 565	
Kokku varad	113 337	86 546	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 524	21 407	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 097	19 194	7
Kokku lühiajalised kohustused	59 621	40 601	
Kokku kohustused	59 621	40 601	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 453	13 453	
Reservid	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 927	1 895	
Aruandeaasta tulem	7 771	5 032	
Kokku netovara	53 716	45 945	
Kokku kohustused ja netovara	113 337	86 546	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 457	38 896	8
Annetused ja toetused	0	13 603	
Tulu ettevõtlusest	896	790	9
Muud tulud	725	406	10
Kokku tulud	33 078	53 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 676	-22 948	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 677	-10 119	12
Tööjõukulud	-13 072	-15 670	13
Muud kulud	0	-2	14
Kokku kulud	-25 425	-48 739	
Põhitegevuse tulem	7 653	4 956	
Finantstulud ja -kulud	118	76	15
Aruandeaasta tulem	7 771	5 032	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 653	4 956	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 006	-1 875	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 020	5 500	6,7
Laekunud intressid	16	76	15
Kokku rahavood põhitegevusest	19 683	8 657	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	102	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	102	0	
Kokku rahavood	19 785	8 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 555	28 898	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 785	8 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 340	37 555	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	13 453	25 565	1 895	40 913
Aruandeaasta tulem			5 032	5 032
31.12.2011	13 453	25 565	6 927	45 945
Aruandeaasta tulem			7 771	7 771
31.12.2012	13 453	25 565	14 698	53 716

KÜ-le kuulub kinnisvarainvesteeringuna (reserv) 1-toaline korter aadressiga Siili 12-2.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Siilid Korteriühistu 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto ja tähtajaliste hoiuste kontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Siilid Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

KÜ Siilid nimel on 1-toaline korter aadressiga Siili 12-2 (suurus 29,9 m²), mis suurema osa ajast on välja renditud ja millelt saab renditulu. Enne EÜ Siilid reorganiseerimist korteriühistuks kuulus selle osak samuti ühistule, kus toimusid juhatuse vastuvõttud. Kommunaalmaksete vahendamist siin ei näidata nagu ka teiste korteriomanike puhul, kuna rentnikul on kohustus tasuda lisaks rendiarvele ka kommunaalmaksete kulud.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	39 237	19 555
Tähtajalised hoised	18 103	18 000
Kokku raha	57 340	37 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 390	1 390		
Ostjatelt laekumata arved	1 390	1 390		
Muud lühiajalised nõuded	6 471	6 471		
Nõuded liikmete vastu	22 571	22 571		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 432	30 432		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 511	1 511		
Ostjatelt laekumata arved	1 511	1 511		
Muud nõuded	39	39		
Viitlaekumised	39	39		
Muud lühiajalised nõuded	5 980	5 980		
Nõuded liikmete vastu	15 896	15 896		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 426	23 426		

Nõuded ostjate vastu: AS STV võlgnevus ühistu ruumides asuvate kaablikappide elektrikulude eest 40 eurot. Ühistu nimel oleva korteri väljarendimise eest on varasematel üürikuudel võlgnevus 1 350 eurot. Võlgnevust ei ole üürikuul, kes rendib ühistu korterit käesoleval perioodil.

Muud lühiajalised nõuded: Nõue endise juhatuse liikme vastu seoses EÜ reorganiseerimisega.



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	129
Sotsiaalmaks	0	307
Kohustuslik kogumispension	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	478

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2011		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2012		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565
	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	896	790
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35	820

KÜ Siilid nimel on 1-toaline korter aadressiga Siili 12-2 (suurus 29,9 m²), mis suurema osa ajast on välja renditud ja millelt saab renditulu. Enne EÜ Siilid reorganiseerimist korteriühistuks kuulus selle osak samuti ühistule, kus toimusid juhatuse vastuvõttud. Korterrisse osteti 2012 aastal gaasipliit maksumusega 35 eurot.



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	30 364		30 364		
Saadud ettemaksed	160		160		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 524		30 524		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 929		20 929		
Maksuvõlad	478		478		4
Kokku võlad ja ettemaksed	21 407		21 407		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 941	12 598	-9 345	19 194
Linnakantselei toetus (energiamärgis)		304	-304	0
Hoovid korda projekti toetus		13 299	-13 299	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 941	26 201	-22 948	19 194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 941	26 201	-22 948	19 194

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 194	12 579	-2 676	29 097
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 194	12 579	-2 676	29 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 194	12 579	-2 676	29 097

Seisuga 31.12.2011 oli remondifondi jääk 19 194 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 12 579 eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 2 676 eurot (Lisa 11), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 8). Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012.a on 29 097 eurot.



Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 781	29 510
Liikmetele müüdud sipeigageel	0	41
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 676	9 345
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 457	38 896

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	896	790
Kokku tulu ettevõtlusest	896	790

Ühistule kuuluva korteri väljaüürimise eest saadud tulu.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	685	406	
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	40	0	17
Kokku muud tulud	725	406	

Viivised - ühistu liikmetele aruandeperioodi jooksul arvestatud viivised tasumata arvete eest, mis põhineb KÜ Siilid põhikirjal (vastu võetud 19.02.2009).

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalmakseid tulude ja kulude aruandes ei kajastata. Vahendustasu ühistu liikmetelt ei võeta. Kommunaalmaksete arvestamisel tekkinud vahe on näidatud 'muude tulude/muude kulude' all.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	2 676	22 948
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 676	22 948



Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Juhtimisteenus	0	6 306
Heakord	1 666	1 292
Raamatupidamine	0	2 521
Haldustasu	7 950	0
Tehnohoodus	26	0
Pangateenused	35	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 677	10 119

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 721	11 659
Sotsiaalmaksud	3 351	4 011
Kokku tööjõukulud	13 072	15 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	76
Intressitulu hoiustelt	0	76
Arvelduskonto intressid	16	0
Deposiidikontode intressid	102	0
Kokku finantstulud ja -kulud	118	76



Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	148	147
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	22 571	29 097	15 896	19 194

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		29 467
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 790	

2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 096	40 092
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 306	

Ühistu koosneb 2 maja korteriomanikest: Siili 10 on 89 omanikku ja Siili 12 on 60 omanikku.

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

	2012	2011
Elektrienergia	30	0
Soojusenergia	11	2
Vesi ja kanalisatsioon	1	-1
Gaas	-3	-3
Prügivedu	1	0
Otsekorralduste teenustasud	0	0
Muud kommunaalteenused	0	0



Kokku	40	-2	
2012 aasta			
	Määratud	Kulutatud	netotulu/-kulu
Elektrienergia	1 310	1 280	30
Soojusenergia	92 815	92 804	11
Vesi ja kanalisatsioon	16 646	16 645	1
Gaas	3 144	3 147	-3
Prügivedu	3 674	3 673	1
Otsekorralduste teenustasud	93	93	0
Muud kommunaalteenused	36	36	0
Kokku	117 718	117 678	40

Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandele

Siilid KÜ 2012.a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "21. juuni" 2013.a
otsusega, allkirjastamine "30. juuni" 2013.a.



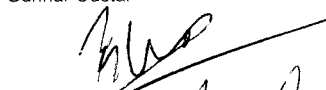
Juhatuse liige
Alo Rauk



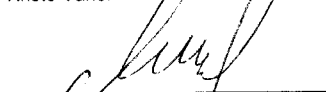
Juhatuse liige
Rein Kana



Juhatuse liige
Gunnar Uustal



Juhatuse liige
Kristo Vaher



Juhatuse liige
Rene Ausmeel



Juhatuse liige
Tiia Bach

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid horizontal line.

Juhatuse liige
Kalju Liiv

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036257
E-posti aadress	alo@arkaadia.ee