

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Siilid

registrikood: 80283383

tänava/talu nimi, Siili tn 10-23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13413

telefon: +372 5036257

e-posti aadress: timo.liivo@arkaadia.ee, alo@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 9 Muud tulud	14
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 20.03.2009. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Siili 10 ja Siili 12 asuvate elamute (välja arvatud korterite, kui korterimandi 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.

2015 aastal teostatud tööd Reserv- ja Remondifondist:

Siili 12-20 avariipõhjuse väljaselgitamine - kanalipüstik lekib	€ 31,50
Siili 10 Uste reguleerimine 2 ja 6 trpk	€ 18,00
Sisehoovis parklavalgustuse kontroll ja astroloogilise kella paigaldus	€ 126,76
Lukutööd - Siili 10 V trepikoja ukse reguleerimine	€ 36,00
Valgusallikad	€ 0,44
Maksu-ja Tolliamet Maamaks 2015 Siili 12 korter 2	€ 7,25
Siili 12 II trepikoja valgustuse taastamine	€ 31,50
Kanalisatsioonipüstiku osa asendamine Siili 10 krt 75 kuni kelder	€ 220,38
Maja seina vuukide tihendustööd Siili 10-58, materjal, väljakutse	€ 193,20
Siili 12 avariilise kanalipüstiku asendamine krt 17,20,23,26,29	€ 1 417,38
Siili 12-58 kuulkraani remont	€ 31,50
Siili 12 soojussõlmes valgusti asendamine	€ 29,62
Siili 12-58 avariiliste sooja- ja külmaveearvestite vahetus	€ 55,32
Paneelivuugi puhastus, hermetiseerimine Siili 12-45, materjal	€ 78,00
Siili 10 I trepikoja maanduse taastamine	€ 91,16
Siili 10 III trepikoja ukseulguri vahetus	€ 165,00
Siili 10 maaaluse ummistuse likvideerimine	€ 36,00
Timo Liivo Parkimisteenus - Linnaplaneerimisametis kasutusloa taotlemine	€ 3,50
Siili 10 krt 81 siugtoru ühenduse parandus ja krt 72 tsirkulatsiooni sulgemine	€ 31,50
Siili 12 krt 42 siugtoru ühenduse pingutamine	€ 31,50
Siili 10 krt 72 siugtoru ühenduse parandus, materjalid	€ 56,00
Valgusallikad	€ 0,89
Siili 10 krt 83 vannitoas käterätikuivati asendamine	€ 84,76
Siili 10-23 avariilise siugtoru demontaaz ja otseühendus	€ 41,50
Keldri põranda puhastus fekaalist, Siili 12 I trep	€ 30,00
Betoonist teetõkked sisehoovi, paigaldus ja transport	€ 399,60
Katuste koristamine	€ 330,00

Siili 10 III trepikoja valgustite lülite korrastamine	€ 30,00
Siili 12 - III trep 5 korruse vaukide ja aknakarpide hermetiseerimine	€ 616,56
Tervishoiu Kõrgkool Ruumi 115 kasutamine	€ 23,10
Siili 12-2 (ühistu korter) wc poti asendamine	€ 189,11
Katuse parapeti plekkide kinnitamine Siili 10	€ 36,00
Surveproov Siili 10	€ 120,00
Surveproov Siili 12	€ 120,00
Siili12 III trepikoja kanali lekke otsing	€ 31,50
Valgusallikad	€ 0,62
Siili 12 - II trepikoja kanalipüstiku osaline asendamine	€ 309,25
Siili 10 - V trepikoja ühe kanalipüstiku puhastamine katuselt	€ 30,00
Mändide hoolduslõikus ja rohimine	€ 296,40
Siili 12-41 avariilise siugtoru asendamine	€ 115,52
Trepi käsipuu Siili 10 - 6 trpk	€ 270,00
Siili 12-3 välisukse lukul vasturaua asendamine	€ 69,30
Valgusallikad	€ 1,87
Ummistuse likvideerimine Siili 12 IV kelder	€ 36,00
Siili 12 IV trpk kanali väljaviigu ummistuse likvideerimine	€ 36,00
Valgusallikad	€ 0,62
Siili 12 - 14 vannitoa lõõris ummistuse likvideerimine	€ 60,00
Siili 10 V trepikoja fono remont	€ 84,49
Sadeveetoru osaline vahetus Siili 10 VI trepikoja V korrus	€ 402,00
Lukutööd - väljakutse - Siili 10 III trepikoja välisukse luku remont	€ 69,30
Siili 10 I trepikoja küttepüstikule tühjenduse paigaldamine	€ 35,72
Teostusmöödistus hooviala ehitusele - kasutusloa saamiseks	€ 348,00
Siili 10 välistrepi käsipuu IV ja 5 trepikojale	€ 540,00
Siili 10 parapeti pleki kinnitamine,materjal	€ 194,52
Siili 10-48 avariilise siugtoru asendamine	€ 107,00
Siili 10 - 25 avariilise siugtoru eemaldamine, ajutine ühendus	€ 65,27
Siili 12 II keldris lüliti asendamine	€ 32,95
Keldrite koristus	€ 100,00
Siili 10 ja 12 majadele amprite ostmine I osamakse	€ 1 733,12
Siili 10 ja 12 suuregabariidilise konteineri transport, üür, prügila tasu	€ 406,95
Siili 10 ja 12 majadele amprite ostmine II osamakse	€ 1 677,74

Remondifondist tehti kulutusi kokku 3917,81€ ja Reservfondist 7849,36€.

Korteriühistus 2015. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2016-2017. aastal jätkatakse elamu ja territooriumi parendamistööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 635	45 358	2
Nõuded ja ettemaksed	23 067	21 228	3
Kokku käibevara	76 702	66 586	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	25 565	25 565	4
Kokku põhivara	25 565	25 565	
Kokku varad	102 267	92 151	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 528	12 412	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 329	32 860	6
Kokku lühiajalised kohustused	47 857	45 272	
Kokku kohustused	47 857	45 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 453	13 453	
Reservid	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 861	0	
Aruandeaasta tulem	7 531	7 861	
Kokku netovara	54 410	46 879	
Kokku kohustused ja netovara	102 267	92 151	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 245	52 294	7
Tulu ettevõtlusest	2 160	2 100	8
Muud tulud	353	236	9
Kokku tulud	40 758	54 630	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 767	-25 746	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 458	-20 849	11
Muud kulud	-8	-180	13
Kokku kulud	-33 233	-46 775	
Põhitegevuse tulem	7 525	7 855	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	2	14
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	15
Aruandeaasta tulem	7 531	7 861	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 525	7 855	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 839	-4 974	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 585	-21 306	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 275	-18 421	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2	
Kokku rahavood	8 277	-18 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 358	63 777	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 277	-18 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 635	45 358	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	13 453	25 565	7 609	46 627
Aruandeaasta tulem			7 861	7 861
Muud muutused netovaras			-7 609	-7 609
31.12.2014	13 453	25 565	7 861	46 879
Aruandeaasta tulem			7 531	7 531
31.12.2015	13 453	25 565	15 392	54 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siilid Korteriühistu 2015. 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 31.12.2015.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 mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	35 522	27 247
Tähtajalised hoiused	18 113	18 111
Kokku raha	53 635	45 358

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 990	19 990
Muud nõuded	204	204
Ettemaksed	273	273
Tulevaste perioodide kulud	273	273
Nõuded liikmete vastu reservfondi osas	2 600	2 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 067	23 067
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	247	247
Ostjatelt laekumata arved	247	247
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 467	20 467
Muud nõuded	229	229
Ettemaksed	285	285
Tulevaste perioodide kulud	285	285
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 228	21 228

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2014		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2015		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	25 565	25 565

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 160	2 100

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 146	11 146
Saadud ettemaksed	382	382
Kokku võlad ja ettemaksed	11 528	11 528
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 232	12 232
Saadud ettemaksed	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	12 412	12 412

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 970	16 032	-16 179	31 823
Reservfond	6 391	4 213	-9 567	1 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 361	20 245	-25 746	32 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 361	20 245	-25 746	32 860
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 823	8 424	-3 918	36 329
Reservfond	1 037	4 212	-7 849	-2 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 860	12 636	-11 767	33 729
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 860	12 636	-11 767	33 729

Seisuga 31.12.2014 oli remondifondi jääk 31 823€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 424€. Remonditöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 3 918€(Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015.a on 36 329€.

Seisuga 31.12.2014 oli reservfondi jääk 1 037€. Reservfondi tasude arveid väljastati aruandeperioodil kokku summas 4 212€. Reservfondi arvelt tehti kulutusi summas 7 849€(Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Nõuded liikmete vastu reservfondi osas seisuga 31.12.2015.a on 2 600€ (Lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 856	9 603
Heakord	15 310	15 591
Kindlustus	1 312	1 354
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 918	16 179
Reservfond	7 849	9 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 245	52 294

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Renditulu	2 160	2 100
Kokku tulu ettevõtlusest	2 160	2 100

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	345	216	
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	8	20	17
Kokku muud tulud	353	236	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	3 918	16 179
Reservfond	7 849	9 567
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 767	25 746

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldustasu	9 855	9 576
Heakord	10 254	9 920
Kindlustus	1 313	1 316
Pangateenused	36	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 458	20 849

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtte töövõtjad.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Muud	0	180
Kokku muud kulud	8	180

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	2	2
Intressitulu hoiustelt	2	2
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	148	148
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	22 590	36 711	20 467	32 860

2015	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		26 831
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 631	
2014	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		26 784
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 794	

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	netotulu/-kulu 2015	netotulu/-kulu 2014
Elektrienergia	1 419	1 419	0	1
Soojusenergia	74 105	74 098	7	20
Vesi ja kanalisatsioon	18 169	18 044	125	2
Gaas	2 392	2 376	16	-5
Prügivedu	4 427	4 427	0	1
E-arvete teenustasud	112	111	1	1
Muud kommunaalteenused	821	821	0	0
Kokku	101 445	101 296	149	20

Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon summas 125€ ning gaas summas 16€ on kajastatud bilansis (Lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2016

Korteriühistu Siilid (registrikood: 80283383) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	20.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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