

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Siilid

registrikood: 80283383

tänavatalu nimi, Siili tn 10-23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13413

telefon: +372 5036257

e-posti aadress: krister.lind@arkaadia.ee, alo@arkaadia.ee

Sisukord

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

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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7 - liikmeline.

Remondifondi jääk seisuga 1.01.2016 oli 36 329,27 €

Remondifondi kulutused 2016. aastal olid kokku 3 582 €

1 680 € - Trepikodades (S10 I-III ja S12 I-IV) käsipuude paigaldus (Tetri OÜ)

1 140 € - Seinte ja lagede parandustööd vihmaveetorude juurest – mõlemas majas (Tetri OÜ)

732 € - Ventilatsiooni puhastus mõlemas majas (Aero Grupp OÜ)

30 € - S10-23 radiaatori ühenduse lekke likvideerimine (Arkaadia Halduse AS)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.16 oli 41 170,91 €

Reservfondi jääk seisuga 1.01.2016 oli -2 600,82 €

Reservfondi kulutused 2016. aastal olid kokku 10 593,60 €

Sellest suuremad kulutused olid:

2 509,20 € - S12 korterite 25 ja 42 rõdupaneeli remont (Tetri OÜ)

1 502,22 € - S10 VI kanalipüstiku asendamine (Sanfiks OÜ)

1 424,22 € - Kanalipüstiku asendamine (S10 korterid 72,69,66,63,60 ja kelder (Sanfiks OÜ)

1 352,22 € - S12 II kanalipüstiku asendamine (Sanfiks OÜ)

727,20 € - S10 sadeveetoru remont, parkla tõkis (Tetri OÜ)

415,05 € - ehitusjäätmete prahi transport (ATI Grupp OÜ)

387,64 – S10 ja S12 surveproovid + S10-84 radiaatori kandekronsteinide asendamine (Arkaadia Halduse AS)

333,06 € - S12 soojavee tsirkulatsioonipumba asendamine (Arkaadia Halduse AS)

211,49 € - S10 I trepi keldri SV toru remont (Sanfiks OÜ)

180 € - S10-43 rõdu vuugi hermetiseerimine + veepleki ja aknapleki tihendamisega (Roup OÜ)

158,21 € - S12-2 kanalitorustiku vahetus (Arkaadia Halduse AS)

134,60 € - S12 lukusüdamik ja korpus (Lukumees OÜ)

120,60 € - S10 ja S12 gaasipaigaldise korraline audit (Inspecta OÜ)

114,67 € - S10 soojasõlmes avariilise toru asendamine (Arkaadia Halduse AS)

111,72 € - S10-86 avariilise siugtoru asendamine (Arkaadia Halduse AS)

Lisaks tehti reservfondist erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu näiteks lukutööd, erakorralised prügiveod, valgusallikate vahetused jne.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 6 409,87 €

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud.

2017.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 609	53 635	2
Nõuded ja ettemaksed	22 318	23 067	3
Kokku käibevarad	79 927	76 702	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	25 565	25 565	4
Kokku põhivarad	25 565	25 565	
Kokku varad	105 492	102 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 432	11 528	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 581	36 329	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 013	47 857	
Kokku kohustised	60 013	47 857	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 453	13 453	
Reservid	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	7 861	
Aruandeaasta tulem	6 461	7 531	
Kokku netovara	45 479	54 410	
Kokku kohustised ja netovara	105 492	102 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 703	38 245	7
Tulu ettevõtlusest	2 160	2 160	8
Muud tulud	555	353	9
Kokku tulud	43 418	40 758	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 176	-11 767	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 786	-21 458	11
Muud kulud	0	-8	13
Kokku kulud	-36 962	-33 233	
Põhitegevuse tulem	6 456	7 525	
Intressitulud	2	2	14
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	15
Aruandeaasta tulem	6 461	7 531	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 456	7 525	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	749	-1 839	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 236	2 585	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 972	8 275	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2	
Kokku rahavood	3 974	8 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 635	45 358	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 974	8 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 609	53 635	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			6 461	6 461
Muud muutused netovaras			-15 392	-15 392
31.12.2016	13 453	25 565	6 461	45 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siilid Korteriühistu 2016. 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 lähendid

Raha ja selle lähenditena 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 31.12.2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	39 494	35 522
Tähtajalised hoiused	18 115	18 113
Kokku raha	57 609	53 635

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 849	21 849
Ostjatelt laekumata arved	21 849	21 849
Muud nõuded	204	204
Ettemaksed	265	265
Tulevaste perioodide kulud	265	265
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 318	22 318
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2015		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2016		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	25 565	25 565

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 160	2 160

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 689	11 689
Saadud ettemaksed	743	743
Kokku võlad ja ettemaksed	12 432	12 432
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 146	11 146
Saadud ettemaksed	382	382
Kokku võlad ja ettemaksed	11 528	11 528

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 329	8 424	-3 582	41 171
Reservfond	-2 600	19 604	-10 594	6 410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 729	28 028	-14 176	47 581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 729	28 028	-14 176	47 581

Seisuga 31.12.2015 oli remondifondi jääk 36 329€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 424€. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 3 582€(Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016.a on 41 171€.

Seisuga 31.12.2015 olid nõuded liikmete vastu reservfondi osas 2 600€. Reservfondi tasude arveid väljastati aruandeperioodil kokku summas 4 212€. Reservfondi kanti eelmiste perioodide tulems summas 15 392€. Reservfondi arvelt tehti kulutusi summas 10 594€(Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2016 on 6 410€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 109	9 856
Heakord	15 162	15 310
Kindlustus	1 256	1 312
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 582	3 918
Reservfond	10 594	7 849
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 703	38 245

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditulu	2 160	2 160
Kokku tulu ettevõtlusest	2 160	2 160

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	547	345	
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	8	8	17
Kokku muud tulud	555	353	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	3 582	3 918
Reservfond	10 594	7 849
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 176	11 767

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	10 055	9 855
Heakord	11 441	10 254
Kindlustus	1 256	1 313
Pangateenused	34	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 786	21 458

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtte töövõtjad.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	8
Kokku muud kulud	0	8

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	2	2
Kokku intressitulud	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	148	148
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 053	48 144	22 590	36 711

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		27 082
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 230	
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	

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	netotulu/-kulu 2016	netotulu/-kulu 2015
Elektrienergia	1 404	1 403	1	0
Soojusenergia	73 015	73 008	7	7
Vesi ja kanalisatsioon	18 195	18 047	148	125
Gaas	1 712	1 717	-5	16
Prügivedu	4 771	4 721	50	0
E-arvete teenustasud	129	117	12	1
Muud kommunaalteenused	1 481	1 488	-7	0
Kokku	100 707	100 501	206	149

Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon summas 148€ ning prügi summas 50€ on kajastatud bilansis (Lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

Korteriühistu Siilid (registrikood: 80283383) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	06.06.2017

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
E-posti aadress	kristen.lind@arkaadia.ee