

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Siili tn 10 // 12 korteriühistu

registrikood: 80283383

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

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.

Suuremad kulutused remondifondist olid järgmised:

1. Siili 12 maja esise kanalisatsiooni kaevu remont (maksumus 1 760,80 eurot)
2. Kanalisatsioonipüstiku asendamine Siili 10 – krt.d 14,11,8,5,2 ja kelder (maksumus 2 615,13 eurot)
3. Kanalisatsioonipüstiku asendamine Siili 12 krt.d 58,55,52,49,46 ja kelder (maksumus 3 215,98 eurot)

Suuremad kulutused reservfondist olid järgmised:

1. Suure konteineri rent, jäätmete utiliseerimine (maksumus 1 603,78 eurot)
2. Parkla märgistustööd (maksumus 390,40 eurot)
3. Trepikoja akende pesu (maksumus 600, 00 eurot)
4. Puuhooldustööd (maksumus 1 250,00 eurot)
5. Keldrite üldpindade koristus ja keldri akende pesu (maksumus 341,60 eurot)
6. Siili 10/12 gaasipaigaldiste remont trepikodades (maksumus 933,30 eurot)

Lisaks tasuti reservfondist: valgusallikate vahetused, lukutööd, väiksemad remonditööd, katusepuhastused.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 34 609,48 eurot.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2024 on 20 450,91 eurot.

Aruandeperioodil KÜ palgal töötajaid ei olnud.

2025. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 629	71 801	2
Nõuded ja ettemaksed	64 528	63 776	3
Kokku käibevarad	132 157	135 577	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	749 804	790 012	3
Kinnisvarainvesteeringud	25 565	25 565	4
Kokku põhivarad	775 369	815 577	
Kokku varad	907 526	951 154	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 141	33 407	5
Võlad ja ettemaksed	14 289	16 820	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 060	65 208	7
Kokku lühiajalised kohustised	108 490	115 435	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	749 804	790 012	5
Kokku pikaajalised kohustised	749 804	790 012	
Kokku kohustised	858 294	905 447	
Netovara			
Reservkapital	13 453	13 453	
Reservid	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 689	3 595	
Aruandeaasta tulem	3 525	3 094	
Kokku netovara	49 232	45 707	
Kokku kohustised ja netovara	907 526	951 154	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 158	43 822	8
Tulu ettevõtlusest	3 600	3 600	9
Muud tulud	85	292	10
Kokku tulud	55 843	47 714	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 276	-15 308	11
Mitmesugused tegevuskulud	-30 864	-29 319	12
Muud kulud	-185	0	
Kokku kulud	-52 325	-44 627	
Põhitegevuse tulem	3 518	3 087	
Intressitulud	46 411	43 339	14
Intressikulud	-46 411	-43 339	13
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	3 525	3 094	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Siili tn 10//12 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tallinn, Siili tn 10//12 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Tallinn, Siili tn 10/12 korteriühistu 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.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustisena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

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 kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	67 629	71 801
Kokku raha	67 629	71 801

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 454	1 454	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 454	1 454	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 933	23 933	0	0
Laenunõuded	788 945	39 141	226 598	523 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	814 332	64 528	226 598	523 206

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 331	2 331	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 331	2 331	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 038	28 038	0	0
Laenunõuded	823 419	33 407	201 867	588 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	853 788	63 776	201 867	588 145

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2023		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565
31.12.2024		
Soetusmaksumus	25 565	25 565
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 565	25 565

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 600	3 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 19-051892-JI	289 073	14 341	83 027	191 705	4,767%	EUR	30.04.2039
Laen Swedbank Leping 19-051889-JI	499 872	24 800	143 571	331 501	4,767%	EUR	30.04.2039
Pikaajalised laenud kokku	788 945	39 141	226 598	523 206			
Laenukohustised kokku	788 945	39 141	226 598	523 206			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 19-051892-JI	512 788	12 240	127 902	372 646	6,009%	EUR	30.04.2039
Laen Swedbank Leping 19-051889-JI	310 631	21 167	73 965	215 499	6,009%	EUR	30.04.2039
Pikaajalised laenud kokku	823 419	33 407	201 867	588 145			
Laenukohustised kokku	823 419	33 407	201 867	588 145			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 971	12 971
Saadud ettemaksed	600	600
Liikmetelt saadud ettemaksed	718	718
Kokku võlad ja ettemaksed	14 289	14 289

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 484	15 484
Saadud ettemaksed	860	860
Liikmetelt saadud ettemaksed	476	476
Kokku võlad ja ettemaksed	16 820	16 820

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	48 548	76 657	-34 441	-50 242	40 522
Reservfond	24 668	8 423	0	-8 405	24 686
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 216	85 080	-34 441	-58 647	65 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 216	85 080	-34 441	-58 647	65 208
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	40 522	83 589	-34 474	-55 028	34 609
Reservfond	24 686	8 424	0	-12 659	20 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 208	92 013	-34 474	-67 687	55 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 208	92 013	-34 474	-67 687	55 060

Remondifondi arvelt tasuti 2024. aastal Swedbanki laenude põhiosa summas 34 474€ ja intresse summas 46 411€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	13 738	11 748
Heakord	15 786	15 490
Kindlustus	1 358	1 276
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 617	6 903
Reservfond	12 659	8 405
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 158	43 822

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Renditulu	3 600	3 600
Kokku tulu ettevõtlusest	3 600	3 600

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	85	87	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	205	16
Kokku muud tulud	85	292	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	8 617	6 903
Reservfond	12 659	8 405
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 276	15 308

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	13 688	11 808
Heakord	15 782	16 197
Kindlustus	1 358	1 276
Finantsteenused	36	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 864	29 319

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	46 411	43 339
Kokku intressikulud	46 411	43 339

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	46 411	43 339
Kokku intressitulud	46 411	43 339

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	146	146	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	63 074	61 445	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 074	61 445	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	55 778	65 684	6,7
Kokku võlad ja ettemaksed	55 778	65 684	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	749 804	790 012	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	749 804	790 012	

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Määratud	Kulutatud	netotulu/-kulu
Elektrienergia	1326	1325	1
Soojusenergia	90 126	90 125	1
Vesi ja kanalisatsioon	14 575	14 373	202
Gaas	2353	2352	1
Prügivedu	7382	7382	0
Muud kommunaalteenused	765	765	0
Kokku	116 527	116 322	205 (lisa 10)

2024	Määratud	Kulutatud	netotulu/-kulu
Elektrienergia	1388	1388	0
Soojusenergia	83 450	83 450	0
Vesi ja kanalisatsioon	15 316	15 316	0
Gaas	2244	2244	0
Prügivedu	7652	7652	0
Muud kommunaalteenused	1246	1246	0
Kokku	111 296	111 296	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 10-1	1939 EUR
Siili 10-2	1344 EUR
Siili 10-3	2547 EUR
Siili 10-4	2066 EUR
Siili 10-5	1327 EUR
Siili 10-6	1845 EUR
Siili 10-7	1762 EUR
Siili 10-8	1543 EUR
Siili 10-9	2196 EUR
Siili 10-10	1985 EUR
Siili 10-11	1871 EUR
Siili 10-12	2458 EUR
Siili 10-13	2022 EUR
Siili 10-14	1257 EUR
Siili 10-15	2131 EUR
Siili 10-16	2152 EUR
Siili 10-17	2132 EUR
Siili 10-18	1308 EUR
Siili 10-19	1056 EUR
Siili 10-20	2243 EUR
Siili 10-21	1548 EUR
Siili 10-22	901 EUR
Siili 10-23	2019 EUR
Siili 10-24	1275 EUR
Siili 10-25	940 EUR
Siili 10-26	2061 EUR
Siili 10-27	1394 EUR
Siili 10-28	918 EUR
Siili 10-29	2057 EUR
Siili 10-30	1336 EUR
Siili 10-31	1635 EUR
Siili 10-32	1500 EUR
Siili 10-33	1664 EUR
Siili 10-34	1252 EUR
Siili 10-35	1756 EUR
Siili 10-36	1364 EUR
Siili 10-37	1290 EUR
Siili 10-38	1473 EUR
Siili 10-39	1415 EUR
Siili 10-40	1524 EUR
Siili 10-41	1373 EUR
Siili 10-42	1397 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 10-43	1682 EUR
Siili 10-44	1576 EUR
Siili 10-45	1640 EUR
Siili 10-46	1391 EUR
Siili 10-47	1639 EUR
Siili 10-48	1490 EUR
Siili 10-49	1500 EUR
Siili 10-50	1398 EUR
Siili 10-51	1427 EUR
Siili 10-52	1352 EUR
Siili 10-53	934 EUR
Siili 10-54	1461 EUR
Siili 10-55	1600 EUR
Siili 10-56	1312 EUR
Siili 10-57	1465 EUR
Siili 10-58	1375 EUR
Siili 10-59	1455 EUR
Siili 10-60	1421 EUR
Siili 10-61	1388 EUR
Siili 10-62	1359 EUR
Siili 10-63	1671 EUR
Siili 10-64	1445 EUR
Siili 10-65	1306 EUR
Siili 10-66	1761 EUR
Siili 10-67	2014 EUR
Siili 10-68	1468 EUR
Siili 10-69	1658 EUR
Siili 10-70	1958 EUR
Siili 10-71	1655 EUR
Siili 10-72	1655 EUR
Siili 10-73	1454 EUR
Siili 10-74	1618 EUR
Siili 10-75	2033 EUR
Siili 10-76	1375 EUR
Siili 10-77	2074 EUR
Siili 10-78	1953 EUR
Siili 10-79	1409 EUR
Siili 10-80	1940 EUR
Siili 10-81	1912 EUR
Siili 10-82	1262 EUR
Siili 10-83	1823 EUR
Siili 10-84	1897 EUR
Siili 10-85	1370 EUR
Siili 10-86	1881 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 10-87	2234 EUR
Siili 10-88	1471 EUR
Siili 10-89	1877 EUR
Siili 12-1	1536 EUR
Siili 12-2	5014 EUR
Siili 12-3	2000 EUR
Siili 12-4	887 EUR
Siili 12-5	984 EUR
Siili 12-6	1996 EUR
Siili 12-7	1696 EUR
Siili 12-8	1169 EUR
Siili 12-9	2033 EUR
Siili 12-10	1360 EUR
Siili 12-11	955 EUR
Siili 12-12	1965 EUR
Siili 12-13	1384 EUR
Siili 12-14	1135 EUR
Siili 12-15	2028 EUR
Siili 12-16	1599 EUR
Siili 12-17	1277 EUR
Siili 12-18	1401 EUR
Siili 12-19	1289 EUR
Siili 12-20	1395 EUR
Siili 12-21	1383 EUR
Siili 12-22	1690 EUR
Siili 12-23	1508 EUR
Siili 12-24	1423 EUR
Siili 12-25	1402 EUR
Siili 12-26	1351 EUR
Siili 12-27	1881 EUR
Siili 12-28	1511 EUR
Siili 12-29	1399 EUR
Siili 12-30	1627 EUR
Siili 12-31	1888 EUR
Siili 12-32	1510 EUR
Siili 12-33	1549 EUR
Siili 12-34	1601 EUR
Siili 12-35	1880 EUR
Siili 12-36	1350 EUR
Siili 12-37	1451 EUR
Siili 12-38	1463 EUR
Siili 12-39	1503 EUR
Siili 12-40	1439 EUR
Siili 12-41	1324 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 12-42	1532 EUR
Siili 12-43	1556 EUR
Siili 12-44	1530 EUR
Siili 12-45	1326 EUR
Siili 12-46	1921 EUR
Siili 12-47	869 EUR
Siili 12-48	1553 EUR
Siili 12-49	1784 EUR
Siili 12-50	936 EUR
Siili 12-51	1461 EUR
Siili 12-52	1974 EUR
Siili 12-53	926 EUR
Siili 12-54	1411 EUR
Siili 12-55	2239 EUR
Siili 12-56	920 EUR
Siili 12-57	1315 EUR
Siili 12-58	1960 EUR
Siili 12-59	1256 EUR
Siili 12-60	1400 EUR
Kokku:	237720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

Tallinn, Siili tn 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80283383) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	22.04.2025