

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Siili tn 25 korteriühistu

registrikood: 80171968

telefon: +372 5029137

e-posti aadress: ky.siili25@gmail.com

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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Siili 25 on korteriomanike mittetulundusühing, mis moodustati Siili 25 korteriomandite mõtteliste osade majandamiseks ning omanike ühiste huvide esindamiseks. KÜ asustamiskoosolek toimus 25.04.2002.a.KÜ Siili 25 kanti mittetulundusühingute registrisse 16.07.2002.a.KÜ alustas majandustegevust liikmete sisseastumismaksude kogumisega 01.10.2002.a. Korteriühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus EMTAK 68321. Ühistus on 38 korterit ja üks juriidiline isik. KÜ vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest ja ühistu vara kasutamisest ning tegevusest saadavast tulust.

Aruandeaastal toimus 1 juhatuse koosolek ja 1 üldkoosolek. Juhatuse arutas küsimusi e-posti teel.

2020.a. suuremad tööd olid kanalisatsioonitoru vahetus 1142€ (7x maja) ja fassaadide remonditööd 2506€.

Aruandeaastal oli tööjõukulude (palk ja sotsiaalmaksud) summa 130,00 €, s.h. palgakulu 97,16 € .

KÜ juhatuse on 5 (viie) liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Siili 25 hoone haldamiseks-hooldamiseks on sõlmitud leping OÜ-ga AR Hooldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 326	20 759	2
Nõuded ja ettemaksud	5 788	13 923	3,5
Kokku käibevarad	27 114	34 682	
Kokku varad	27 114	34 682	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 284	6
Võlad ja ettemaksud	24 111	23 270	7,4
Kokku lühiajalised kohustised	24 111	29 554	
Kokku kohustised	24 111	29 554	
Netovara			
Reservkapital	2 971	2 971	
Aruandeaasta tulem	32	2 157	
Kokku netovara	3 003	5 128	
Kokku kohustised ja netovara	27 114	34 682	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 357	18 357	8
Tulu ettevõtlusest	840	840	9
Muud tulud	13	43	10
Kokku tulud	19 210	19 240	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 889	-3 889	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 055	-9 110	11
Tööjõukulud	-130	-3 983	12
Muud kulud	-108	-104	13
Kokku kulud	-19 182	-17 086	
Põhitegevuse tulem	28	2 154	
Intressitulud	80	534	15
Intressikulud	-76	-531	14
Aruandeaasta tulem	32	2 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	28	2 154
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4 127	9 209
Kokku korrigeerimised	4 127	9 209
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 850	579
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-109	-625
Laekunud intressid	79	534
Makstud intressid	-75	-531
Muud rahavood põhitegevusest	951	2 996
Kokku rahavood põhitegevusest	6 851	14 316
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 284	-12 208
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 284	-12 208
Kokku rahavood	567	2 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 759	18 651
Raha ja raha ekvivalentide muutus	567	2 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 326	20 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 971	2 811	5 782
Aruandeaasta tulem		2 157	2 157
Muud muutused netovaras		-2 811	-2 811
31.12.2019	2 971	2 157	5 128
Aruandeaasta tulem		32	32
Muud muutused netovaras		-2 157	-2 157
31.12.2020	2 971	32	3 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Majandusaasta aruanne on koostatud eurides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, selle jääk võrdub pangaväljavõtetel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, ettemaksud, muud viitvõlad) võetakse arvele nende õiglasel väärtuses.

Tulud

Korteriühistu tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud.

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tulude-kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulevaste perioodide tulud.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonttöid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arve alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuluna bilansikirjel Kasutamata remonditasud.

Remonditegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes remondituludes.

Kommunaalmaksete vahendus.

Saadud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude-kulude aruandes tuluna. Neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Kulud

Korteriühistu kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on tasutud.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tulude-kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Remonditegemise majandusaastal kajastatakse remondikulud tulude ja kulude aruandes remondikuludes.

Kommunaalmaksete vahendus.

Makstud kommunaalkulude summasid ei kajastata tulude-kulude aruandes kuluna. Neid kajastatakse bilansis kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- korteriomanikud;

- korteriomanike lähisugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
arvelduskonto	21 326	20 759
Kokku raha	21 326	20 759

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75	75
Ostjatelt laekumata arved	75	75
Korteriomanike laekumata arved	5 713	5 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 788	5 788
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75	75
Ostjatelt laekumata arved	75	75
Muud nõuded	6 284	6 284
Laenuõuded	6 284	6 284
Korteriomanike laekumata arved	7 564	7 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 923	13 923

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47
Sotsiaalmaks	79
Töötuskindlustusmaksed	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenuõuded	6 284	6 284
korteriomanikud	6 284	6 284
Kokku muud nõuded	6 284	6 284

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	6 284	6 284			4,05	EUR	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	6 284	6 284					
Laenukohustised kokku	6 284	6 284					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 926	4 926
Võlad töövõtjatele	32	32
Kasutamata remondifond	19 153	19 153
Kokku võlad ja ettemaksed	24 111	24 111

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 216	4 216
Võlad töövõtjatele	354	354
Maksuvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	366	366
Muud saadud ettemaksed	366	366
Kasutamata remondifond	18 202	18 202
Kokku võlad ja ettemaksed	23 270	23 270

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 468	14 468
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 889	3 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 357	18 357

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
ruumide renditulu	840	840
Kokku tulu ettevõtlusest	840	840

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	35
tulu prügiveo vahendamisest	2	2
tulu vee vahendamisest	0	0
tulu elektri vahendamisest	0	6
kindlustuskahju hüvitamine	0	0
Kokku muud tulud	13	43

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	24	11
hoolduskulud	228	223
halduskulud	7 740	7 740
pangateenusekulud	18	20
kindlustuskulud	455	456
pisiremondikulud	292	399
heakorrakulud	5 844	24
majanduskulud	129	237
Muud	325	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 055	9 110

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	97	2 977
Sotsiaalmaksud	33	1 006
Kokku tööjõukulud	130	3 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulu kütte vahendamisest	2	23
kulu lifti hoolduse vahendamisest	104	69
kulu elektri vahendamisest	2	0
kulu vee vahendamisest	0	12
Kokku muud kulud	108	104

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	76	531
Kokku intressikulud	76	531

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	4	3
Intressitulu laenudelt	76	531
Kokku intressitulud	80	534

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 714	13 848

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1578 EUR
02	966 EUR
03	967 EUR
04	1288 EUR
05	1422 EUR
06	989 EUR
07	1143 EUR
08	1232 EUR
09	1388 EUR
10	946 EUR
11	1220 EUR
12	1255 EUR
13	1502 EUR
14	965 EUR
15	968 EUR
16	1251 EUR
17	1874 EUR
18	1024 EUR
19	1204 EUR
20	1178 EUR
21	1373 EUR
22	1047 EUR
23	1051 EUR
24	1651 EUR
25	1470 EUR
26	892 EUR
27	970 EUR
28	1314 EUR
29	1236 EUR
30	1247 EUR
31	1986 EUR
32	1380 EUR
33	1318 EUR
34	1339 EUR
35	1319 EUR
36	1162 EUR
27	1291 EUR
38	1196 EUR
39	6531 EUR
Kokku:	54133 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2021

Tallinn, Siili tn 25 korteriühistu (registrikood: 80171968) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL SINIALLIK	Juhatuseliige	12.10.2021
KATRIN SILLAMETS	Juhatuseliige	13.10.2021
HENRY-SVEN UUS	Juhatuseliige	13.10.2021
RAIVO TOMSON	Juhatuseliige	15.10.2021
RASMUS PENNO	Juhatuseliige	05.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029137
E-posti aadress	ky.sili25@gmail.com