

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Siili tn 25 korteriühistu

**registrikood:** 80171968

**telefon:** +372 5029137

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

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Muud kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Intressikulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Intressitulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## 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. Juhatus arutas küsimusi e-posti teel.

2021.a. suuremad tööd olid lifti kandetrosside vahetus 3120€ (7x maja), sissesõidutee asfaldiaukude asfalteerimine 1339€, sadeveetoru remont 7x maja põõningul ja veetoru avarii likvideerimine 7x maja keldris 651€.

Aruandeaastal oli tööjõukulude (palk ja sotsiaalmaksud) summa 97,50 €, s.h. palgakulu 72,87 € . KÜ juhatus 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 486	21 326	2
Nõuded ja ettemaksud	9 136	5 788	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>27 622</b>	<b>27 114</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>27 622</b>	<b>27 114</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	24 886	24 111	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>24 886</b>	<b>24 111</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>24 886</b>	<b>24 111</b>	
Netovara			
Reservkapital	2 971	2 971	
Aruandeaasta tulem	-235	32	
<b>Kokku netovara</b>	<b>2 736</b>	<b>3 003</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>27 622</b>	<b>27 114</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 444	18 357	5
Tulu ettevõtlusest	840	840	6
Muud tulud	18	13	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>19 302</b>	<b>19 210</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 876	-3 889	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 258	-15 055	8
Tööjõukulud	-97	-130	9
Muud kulud	-308	-108	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-19 539</b>	<b>-19 182</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-237</b>	<b>28</b>	
Intressitulud	2	80	12
Intressikulud	0	-76	11
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-235</b>	<b>32</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-237	28
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-33	4 127
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-33</b>	<b>4 127</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 348	1 850
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 177	-109
Laekunud intressid	2	79
Makstud intressid	0	-75
Muud rahavood põhitegevusest	-2 401	951
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 840</b>	<b>6 851</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 284
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>-6 284</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 840</b>	<b>567</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 326	20 759
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 840</b>	<b>567</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 486	21 326

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	2 971	2 157	5 128
Aruandeaasta tulem		32	32
Muud muutused netovaras		-2 157	-2 157
<b>31.12.2020</b>	2 971	32	3 003
Aruandeaasta tulem		-235	-235
Muud muutused netovaras		-32	-32
<b>31.12.2021</b>	2 971	-235	2 736

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2021.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 remonttööd.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arve alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende kulude tegemise hetkeni bilansil 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 bilansil 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 bilansil kohustusena.

### Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- korteriomanikud;



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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto	18 486	21 326
<b>Kokku raha</b>	<b>18 486</b>	<b>21 326</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	595	595
Ostjatelt laekumata arved	595	595
Korteriomanike laekumata arved	8 541	8 541
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9 136</b>	<b>9 136</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75	75
Ostjatelt laekumata arved	75	75
Korteriomanike laekumata arved	5 713	5 713
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>5 788</b>	<b>5 788</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 135	8 135
Saadud ettemaksed	1 559	1 559
Tulevaste perioodide tulud	1 559	1 559
Kasutamata remondifond	15 192	15 192
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>24 886</b>	<b>24 886</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 926	4 926
Võlad töövõtjatele	32	32
Saadud ettemaksed	1 535	1 535
Tulevaste perioodide tulud	1 535	1 535
Kasutamata remondifond	17 618	17 618
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>24 111</b>	<b>24 111</b>

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	15 568	14 468
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	2 876	3 889
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>18 444</b>	<b>18 357</b>

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
ruumide renditulu	840	840
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>840</b>	<b>840</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	11
tulu prügiveo vahendamisest	1	2
tulu kütte vahendamisest	2	0
tulu elektri vahendamisest	0	0
kindlustuskahju hüvitamine	0	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>18</b>	<b>13</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	24
hoolduskulud	240	228
halduskulud	7 830	7 740
pangateenusekulud	22	18
kindlustuskulud	454	455
pisiremondikulud	1 423	292
heakorrakulud	5 997	5 844
majanduskulud	102	129
Muud	190	325
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>16 258</b>	<b>15 055</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	73	97
Sotsiaalmaksud	24	33
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>97</b>	<b>130</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu kütte vahendamisest	0	2
kulu lifti hoolduse vahendamisest	92	104
kulu elektri vahendamisest	2	2
kulu vee vahendamisest	214	0
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>308</b>	<b>108</b>

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt		76
<b>Kokku intressikulud</b>		<b>76</b>

## Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	2	4
Intressitulu laenudelt	0	76
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>2</b>	<b>80</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	8 541	5 714
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 541</b>	<b>5 714</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1606 EUR
02	974 EUR
03	1029 EUR
04	1296 EUR
05	1464 EUR
06	1024 EUR
07	1157 EUR
08	1252 EUR
09	1502 EUR
10	989 EUR
11	1082 EUR
12	1292 EUR
13	1400 EUR
14	1021 EUR
15	998 EUR
16	1274 EUR
17	1883 EUR
18	1053 EUR
19	958 EUR
20	1216 EUR
21	1386 EUR
22	1035 EUR
23	1053 EUR
24	1680 EUR
25	1435 EUR
26	907 EUR
27	1020 EUR
28	1366 EUR
29	1238 EUR
30	1253 EUR
31	1974 EUR
32	1400 EUR
33	1260 EUR
34	1384 EUR
35	1288 EUR
36	1171 EUR
37	1326 EUR
38	1228 EUR
39	3290 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>51164 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

**Tallinn, Siili tn 25 korteriühistu (registrikood: 80171968) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SILLAMETS	Juhatuse liige	27.04.2022
RAUL SINIALLIK	Juhatuse liige	28.04.2022
RAIVO TOMSON	Juhatuse liige	01.05.2022
HENRY-SVEN UUS	Juhatuse liige	14.05.2022
RASMUS PENNO	Juhatuse liige	05.06.2022

## Sidevahendid

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