

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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>10</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>11</b>
<b>Lisa 11 Intressitulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 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 üldkoosolek. Juhatus arutas küsimusi e-posti teel.

2022.a. oli remondifondi kulu 2797€.

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

KÜ juhatus on 5 (viie) liikmeline. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 152	18 486
Nõuded ja ettemaksud	9 090	9 136
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>33 242</b>	<b>27 622</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>33 242</b>	<b>27 622</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	26 304	24 886
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>26 304</b>	<b>24 886</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>26 304</b>	<b>24 886</b>
Netovara		
Reservkapital	2 971	2 971
Aruandeaasta tulem	3 967	-235
<b>Kokku netovara</b>	<b>6 938</b>	<b>2 736</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>33 242</b>	<b>27 622</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 287	18 444
Tulu ettevõtlusest	840	840
Muud tulud	35	18
<b>Kokku tulud</b>	<b>23 162</b>	<b>19 302</b>
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 797	-2 876
Mitmesugused tegevuskulud	-15 767	-16 258
Tööjõukulud	0	-97
Muud kulud	-634	-308
<b>Kokku kulud</b>	<b>-19 198</b>	<b>-19 539</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>3 964</b>	<b>-237</b>
Intressitulud	3	2
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>3 967</b>	<b>-235</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 964	-237
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	235	-33
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>235</b>	<b>-33</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46	-3 348
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-353	3 177
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	1 771	-2 401
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>5 666</b>	<b>-2 840</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>5 666</b>	<b>-2 840</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 486	21 326
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>5 666</b>	<b>-2 840</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 152	18 486

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<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
Aruandeaasta tulem		3 967	3 967
Muud muutused netovaras		235	235
<b>31.12.2022</b>	2 971	3 967	6 938

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2022.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

Rahalisel vahendil 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 heakorrasid 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 nõuetenä.

### 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)

	31.12.2022	31.12.2021
arvelduskonto	24 152	18 486
<b>Kokku raha</b>	<b>24 152</b>	<b>18 486</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	365	365
Ostjatelt laekumata arved	365	365
Korteriomanike laekumata arved	8 725	8 725
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9 090</b>	<b>9 090</b>
	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>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 782	7 782
Saadud ettemaksed	2 224	2 224
Tulevaste perioodide tulud	2 224	2 224
Kasutamata remondifond	16 298	16 298
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>26 304</b>	<b>26 304</b>
	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>

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	19 490	15 568
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	2 797	2 876
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>22 287</b>	<b>18 444</b>

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
ruumide renditulu	840	840
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>840</b>	<b>840</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	15
tulu vee ja kanalisatsiooni vahendamisest	24	1
tulu kütte vahendamisest	1	2
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>35</b>	<b>18</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
hoolduskulud	528	240
halduskulud	8 280	7 830
pangateenusekulud	20	22
kindlustuskulud	499	454
pisiremondikulud	66	1 423
heakorrakulud	6 186	5 997
majanduskulud	188	102
Muud	0	190
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>15 767</b>	<b>16 258</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	73
Sotsiaalmaksud	0	24
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>0</b>	<b>97</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulu prügi vahendamisest	374	0
kulu lifti hoolduse vahendamisest	1	92
kulu elektri vahendamisest	0	2
kulu vee vahendamisest	0	214
Kahjukindlustus	259	0
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>634</b>	<b>308</b>

## Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	3	2
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	8 725	8 541
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 725</b>	<b>8 541</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2183 EUR
02	1324 EUR
03	1433 EUR
04	1780 EUR
05	2131 EUR
06	1377 EUR
07	1674 EUR
08	1684 EUR
09	2088 EUR
10	1332 EUR
11	1385 EUR
12	1759 EUR
13	1842 EUR
14	1382 EUR
15	1363 EUR
16	1719 EUR
17	1812 EUR
18	1357 EUR
19	1285 EUR
20	1661 EUR
21	1935 EUR
22	1401 EUR
23	1412 EUR
24	2077 EUR
25	1835 EUR
26	1263 EUR
27	1424 EUR
28	1878 EUR
29	1691 EUR
30	1624 EUR
31	2678 EUR
32	2073 EUR
33	1734 EUR
34	1862 EUR
35	1786 EUR
36	1571 EUR
37	1796 EUR
38	1597 EUR
39	8873 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>73081 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

**Tallinn, Siili tn 25 korteriühistu (registrikood: 80171968) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY-SVEN UUS	Juhatuse liige	15.06.2023
RASMUS PENNO	Juhatuse liige	17.06.2023
RAIVO TOMSON	Juhatuse liige	18.06.2023
RAUL SINIALLIK	Juhatuse liige	24.06.2023
KATRIN SILLAMETS	Juhatuse liige	29.06.2023

## Sidevahendid

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