

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2012****nimi: KORTERIÜHISTU SIIDISABA 14**

**registrikood: 80247335**

tänava/talu nimi, Siidisaba 14  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 11311

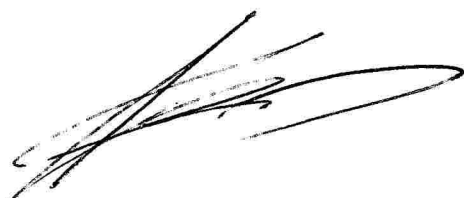
**telefon: +372 6282390**

**faks: +372 6282391**

**e-posti aadress:** arve@sydalinna.ee

## 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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                                    | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 13 Remondifond                                               | 11 |
| Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Lisa 15 Juhatuse allkirjad                                        | 12 |



## Tegevusaruanne

Korteriühistu Siidisaba 14 põhikiri kinnitati 15.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2011 on 1 914,23 eurot.

Korteriühistu Siidisaba 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

| Teenus               | Teostaja                               | Lepingu nr.                |
|----------------------|----------------------------------------|----------------------------|
| Haldusteenusleping   | OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus          | nr 10/06                   |
| Elektrienergia       | AS Eesti Energia                       | 151646002/1 ja 151646001/1 |
| Jäätmekäitlus        | Prügivedu OÜ                           | Leping 05.12.2011          |
| Soojusenergia leping | Fortum Termest AS                      | TLS-12057                  |
| Koristusleping       | Bta Group OÜ                           | 2007                       |
| Varakindlustus       | RSA/ Codan Forkiring AS Eesti filiaal. | Nr392295361                |
|                      |                                        |                            |

### Aastal 2012 teostati järgnevad remont ja hooldustööd:

1. Qsys Eesti OÜ, ATS hooldus, summa 62,10 eurot.
2. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, värvimistööd, aia parandus, kan.toru tõkis, summa 109,66 eurot.
3. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, kan.torule kaane paigal, summa 10,00 eurot.
4. HM Soojusmeister OÜ, summa 381,08 eurot.
5. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, pirnid, vimpel, summa 52,70 eurot.
6. JS Vara OÜ, EUR , pinkide peits, lilled istutamine, summa 150,00 eurot.
7. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, parklas postide värv, pirnid, summa 93,35 eurot.
8. Evisu Ehitus OÜ, fassaadi-rõdu kinnituste parandus, summa 300,00 eurot.
9. Evisu Ehitus OÜ, EUR , tänavakivide alt pinnase tugevdamine, äravool, summa 474,00 eurot.
10. Uno Auto OÜ, alumiiniumrambid 1 kmpl, summa 566,40 eurot.
11. Uno Auto OÜ, EUR , alumiiniumrampide paigaldus, summa 57,60 eurot.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Janek Suurkütt  
Kinnisvara haldur




## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |              |              |         |
| <b>Käibevara</b>                             |              |              |         |
| Raha                                         | 1 914        | 1 105        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 323        | 8 119        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 237</b> | <b>9 224</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 237</b> | <b>9 224</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |              |              |         |
| <b>Kohustused</b>                            |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 723        | 4 980        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 931        | 2 849        | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 654</b> | <b>7 829</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>7 654</b> | <b>7 829</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |              |              |         |
| Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses        | 1 598        | 1 598        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -203         | -485         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 188          | 282          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 583</b> | <b>1 395</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>9 237</b> | <b>9 224</b> |         |





## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 094         | 8 807         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 160            | 378           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 254</b>  | <b>9 185</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 257         | -242          | 7,13    |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 811         | -8 596        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -66           | 10,14   |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 068</b> | <b>-8 904</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>186</b>     | <b>281</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 2              | 1             | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>188</b>     | <b>282</b>    |         |



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011         | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 186          | 281          |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 796          | -2 057       | 3        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -175         | 1 143        | 4        |
| Laekunud intressid                                     | 2            | 1            | 11       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>809</b>   | <b>-632</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>809</b>   | <b>-632</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>1 105</b> | <b>1 737</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>809</b>   | <b>-632</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>1 914</b> | <b>1 105</b> | <b>2</b> |

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2010         | 1 598                                   | -485                | 1 113          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 282                 | 282            |
| 31.12.2011         | 1 598                                   | -203                | 1 395          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 188                 | 188            |
| 31.12.2012         | 1 598                                   | -15                 | 1 583          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Siidisaba 14 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu Siidisaba 14 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete KÜ liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruaande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruaandes "Muude tulude" või "Muude kulude" real.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 914        | 1 105        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 914</b> | <b>1 105</b> |





### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 81           | 81                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 81           | 81                               |                     |             |
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 8 038        | 8 038                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 119</b> | <b>8 119</b>                     |                     |             |

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Ettemaksed                        | 76           | 76                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 76           | 76                               |                     |             |
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 7 247        | 7 247                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 323</b> | <b>7 323</b>                     |                     |             |

Ettemaksena on kajastatud hoone kindlustus 2013 aasta eest.

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2012.a. 1 380 eurot (31.12.2011.a. 2 628 eurot). Summas 5 867 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2013 esitatud arved detsember 2012 eest (31.12.2011.a. antud summa 5 410 eurot).

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 4 980        | 4 980                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 980</b> | <b>4 980</b>                     |                     |             |

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 723        | 5 723                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 723</b> | <b>5 723</b>                     |                     |             |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011         | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |         |
| Haldustasud                          | 3 830         | 3 834        |         |
| Tehnohooldus                         | 402           | 115          |         |
| Heakord                              | 4 228         | 4 218        |         |
| Omanikutasud                         | 377           | 398          |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |         |
| Remonditasud                         | 2 257         | 242          | 13      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 094</b> | <b>8 807</b> |         |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                 | 2012       | 2011       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hõvitsised | 160        | 378        |
| <b>Kokku muud tulud</b>         | <b>160</b> | <b>378</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2012         | 2011       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 2 257        | 242        | 13      |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 257</b> | <b>242</b> |         |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 3 828        | 3 827        |
| Tehnohooldus                           | 550          | 652          |
| Heakord                                | 4 084        | 3 732        |
| Omanikukohustused                      | 349          | 385          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 811</b> | <b>8 596</b> |

**Lisa 9 Tööjõukulud**

(eurodes)

2012.aastal töötasusid ei makstud.

**Lisa 10 Muud kulud**

(eurodes)

|                         | 2012     | 2011      | Lisa nr |
|-------------------------|----------|-----------|---------|
| Kommunaalteenuste vahe  | 0        | 66        | 14      |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>66</b> |         |

**Lisa 11 Finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

|                                     | 2012     | 2011     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 2        | 1        |
| Muud intressitulud                  | 2        | 1        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> | <b>1</b> |

**Lisa 12 Seotud osapooled**

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 7 247      | 1 931      | 8 038      | 2 849      |

**Lisa 13 Remondifond**

|              | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------|--------------|--------------|
| Remondifond  | 1 931        | 2 849        |
| <b>Kokku</b> | <b>1 931</b> | <b>2 849</b> |

|                                   | 2012   | 2011  |
|-----------------------------------|--------|-------|
| Remondifondi jääk perioodi algul  | 2 849  | 1 753 |
| Kogutud remonditasud              | 1 339  | 1 338 |
| Remondikulud                      | -2 257 | -242  |
| Remondifondi jääk perioodi lõpuks | 1 931  | 2 849 |

## Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

| 2012                   | Tulud         | Kulud         | Vahe       |
|------------------------|---------------|---------------|------------|
| Prügivedu              | 2 029         | 2 029         | 0          |
| Elektrienergia         | 8 683         | 8 683         | 0          |
| Soojusenergia          | 22 270        | 22 270        | 0          |
| Vesi ja kanalisatsioon | 5 009         | 5 009         | 0          |
| <b>Kokku</b>           | <b>37 991</b> | <b>37 991</b> | <b>0</b>   |
| 2011                   | Tulud         | Kulud         | Vahe       |
| Prügivedu              | 1 960         | 1 961         | -1         |
| Elektrienergia         | 7 886         | 7 874         | 12         |
| Soojusenergia          | 16 802        | 16 826        | -24        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 4 774         | 4 827         | -53        |
| <b>Kokku</b>           | <b>31 422</b> | <b>31 488</b> | <b>-66</b> |

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

## Lisa 15 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Siidisaba 14 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul 28.05.2013 2013.a.

Aimar Kann

Arvo Aavik

Olga Tšervinskaja

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 6282390      |
| Faks            | +372 6282391      |
| Mobiiltelefon   | +372 5080663      |
| Mobiiltelefon   | +372 5116777      |
| E-posti aadress | arve@sydalinna.ee |