

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Siidisaba tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80395366

**telefon:** +372 5523514, +372 5294377, +372 5298909

**e-posti aadress:** kusiidisaba13@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Siidisaba 13 on 04.01.2016 asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Siidisaba 13 asuva elamu (väljaarvatud 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 koosneb 3 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 10 914        | 7 791         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 14 970        | 16 281        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>25 884</b> | <b>24 072</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                   | 14 057        | 21 100        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>14 057</b> | <b>21 100</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>39 941</b> | <b>45 172</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 7 176         | 6 880         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 13 748        | 12 303        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>20 924</b> | <b>19 183</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 14 057        | 21 100        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>14 057</b> | <b>21 100</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>34 981</b> | <b>40 283</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 4 950         | 4 950         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -61           | -150          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 71            | 89            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 960</b>  | <b>4 889</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>39 941</b> | <b>45 172</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 608         | 67 123         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 14             | 18             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 622</b>  | <b>67 141</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 781        | -66 035        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -7             | -8             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 788</b> | <b>-66 043</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 834</b>   | <b>1 098</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -1 763         | -1 009         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>71</b>      | <b>89</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 834         | 1 098          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 311         | -3 847         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 8 488         | -36 152        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>11 633</b> | <b>-38 901</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |                |
| Saadud laenud                                          | 0             | 23 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 747        | -5 020         |
| Makstud intressid                                      | -1 763        | -1 009         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 510</b> | <b>16 971</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 123</b>  | <b>-21 930</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 7 791         | 29 721         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 123</b>  | <b>-21 930</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 914        | 7 791          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 950         | -150                | 4 800          |
| Aruandeaasta tulem |               | 89                  | 89             |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 950         | -61                 | 4 889          |
| Aruandeaasta tulem |               | 71                  | 71             |
| <b>31.12.2023</b>  | 4 950         | 10                  | 4 960          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu Siidisaba 13 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

#### Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbankis | 10 914        | 7 791        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>10 914</b> | <b>7 791</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 380         | 1 380          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 380         | 1 380          |
| Laenunõuded                       | 7 176         | 7 176          |
| Muud nõuded                       | 6 293         | 6 293          |
| Viitlaekumised                    | 6 293         | 6 293          |
| Kindlustusmaks                    | 121           | 121            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 970</b> | <b>14 970</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 759         | 2 759          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 759         | 2 759          |
| Laenunõuded                       | 6 880         | 6 880          |
| Muud nõuded                       | 6 522         | 6 522          |
| Viitlaekumised                    | 6 522         | 6 522          |
| Kindlustusmaks                    | 120           | 120            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 281</b> | <b>16 281</b>  |

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Lühiajalised laenud              | 7 176      | 7 176                            |                     |             | 3,90%        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 7 176      | 7 176                            |                     |             |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Pikaajaline laen                 | 14 057     |                                  | 14 057              |             |              |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 057     |                                  | 14 057              |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 21 233     | 7 176                            | 14 057              |             |              |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Lühiajalised laenud              | 6 880      | 6 880                            |                     |             | 3,90%        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 880      | 6 880                            |                     |             |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Pikaajaline laen                 | 21 100     |                                  | 21 100              |             |              |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 21 100     |                                  | 21 100              |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 27 980     | 6 880                            | 21 100              |             |              |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 388         | 9 388          |
| Saadud ettemaksed                | 269           | 269            |
| Remondifond                      | 4 091         | 4 091          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 748</b> | <b>13 748</b>  |

  

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 138         | 7 138          |
| Saadud ettemaksed                | 302           | 302            |
| Remondifond                      | 4 863         | 4 863          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 303</b> | <b>12 303</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmemaksud                         | 15 688        | 14 179        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 118         | 52 174        |
| Kindlustusmaksed                     | 802           | 770           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 608</b> | <b>67 123</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 2 118         | 52 174        |
| Hooldustööd                                                            | 14 861        | 13 091        |
| Kindlustusmaksed                                                       | 802           | 770           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>17 781</b> | <b>66 035</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 29                | 30                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 0                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |              |
| Asutajad ja liikmed               | 14 970        | 9 402        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 970</b> | <b>9 402</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |              |
| Asutajad ja liikmed               | 4 360         | 4 863        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>4 360</b>  | <b>4 863</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Siidisaba 13-1  | 1958 EUR         |
| Siidisaba 13-2  | 2292 EUR         |
| Siidisaba 13-3  | 2629 EUR         |
| Siidisaba 13-4  | 1788 EUR         |
| Siidisaba 13-5  | 1570 EUR         |
| Siidisaba 13-6  | 2275 EUR         |
| Siidisaba 13-7  | 2989 EUR         |
| Siidisaba 13-8  | 1617 EUR         |
| Siidisaba 13-9  | 4111 EUR         |
| Siidisaba 13-10 | 3648 EUR         |
| Siidisaba 13-11 | 2527 EUR         |
| Siidisaba 13-12 | 2038 EUR         |
| Siidisaba 13-13 | 2453 EUR         |
| Siidisaba 13-14 | 2699 EUR         |
| Siidisaba 13-15 | 2854 EUR         |
| Siidisaba 13-16 | 2010 EUR         |
| Siidisaba 13-17 | 2840 EUR         |
| Siidisaba 13-18 | 1678 EUR         |
| Siidisaba 13-19 | 4300 EUR         |
| Siidisaba 13-20 | 4106 EUR         |
| Siidisaba 13-21 | 2138 EUR         |
| Siidisaba 13-22 | 2241 EUR         |
| Siidisaba 13-23 | 3002 EUR         |
| Siidisaba 13-24 | 1735 EUR         |
| Siidisaba 13-25 | 1630 EUR         |
| Siidisaba 13-26 | 3718 EUR         |
| Siidisaba 13-27 | 2602 EUR         |
| Siidisaba 13-28 | 1603 EUR         |
| Siidisaba 13-29 | 4099 EUR         |
| Siidisaba 13-30 | 4494 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>79644 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2024

Tallinn, Siidisaba tn 13 korteriühistu (registrikood: 80395366) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HENRI VAHER        | Juhatuse liige     | 31.05.2024           |