

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Sütiste tee 5

**registrikood:** 80227858

**tänava/talu nimi,** Sütiste tee 5-38  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 13419

**telefon:** +372 5263213

**e-posti aadress:** info@uhistuabi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                                             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 10 Tulu ettevõtlusest                                         | 12 |
| Lisa 11 Muud tulud                                                 | 12 |
| Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                                           | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Sütiste tee 5 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2013-31.12.2013. Korteriühistu bilansimaht on 209 196 eurot ja tulem on -72 eurot. KÜ Sütiste tee 5 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2013. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2013.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 30 920         | 9 013          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 43 135         | 48 151         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>74 055</b>  | <b>57 164</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 135 141        | 159 856        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>135 141</b> | <b>159 856</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>209 196</b> | <b>217 020</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 23 007         | 19 308         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 192         | 19 812         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 26 124         | 8 240          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>64 323</b>  | <b>47 360</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 135 141        | 159 856        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>135 141</b> | <b>159 856</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>199 464</b> | <b>207 216</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 802          | 4 802          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 002          | 4 932          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -72            | 70             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 732</b>   | <b>9 804</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>209 196</b> | <b>217 020</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 62 676         | 65 682         | 9       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 0              | -69            | 10      |
| Muud tulud                                                 | 2 096          | 1 300          | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>64 772</b>  | <b>66 913</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -30 089        | -33 990        | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 525        | -10 025        | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -24 231        | -22 835        | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-64 845</b> | <b>-66 850</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-73</b>     | <b>63</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 7              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-72</b>     | <b>70</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -73            | 63             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 8 715          | -4 508         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -4 620         | 4 738          |
| Laekunud intressid                                               | 1              | 7              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 17 884         | 364            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>21 907</b>  | <b>664</b>     |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Laekunud intressid                                               | 8 114          | 13 546         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                          | 21 016         | 17 942         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>29 130</b>  | <b>31 488</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -21 016        | -17 942        |
| Makstud intressid                                                | -8 114         | -13 546        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-29 130</b> | <b>-31 488</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>21 907</b>  | <b>664</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 9 013          | 8 349          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>21 907</b>  | <b>664</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 30 920         | 9 013          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 802                                   | 4 932               | 9 734          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 70                  | 70             |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 802                                   | 5 002               | 9 804          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -72                 | -72            |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 802                                   | 4 930               | 9 732          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustused

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 30 920        | 9 013        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>30 920</b> | <b>9 013</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 19 740         | 19 740                            |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 740         | 19 740                            |                     |              |
| Muud nõuded                       | 158 148        | 23 007                            | 126 043             | 9 098        |
| Laenunõuded                       | 158 148        | 23 007                            | 126 043             | 9 098        |
| Ettemaksed                        | 388            | 388                               |                     |              |
| Muud makstud ettemaksed           | 388            | 388                               |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>178 276</b> | <b>43 135</b>                     | <b>126 043</b>      | <b>9 098</b> |

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 28 843         | 28 843                            |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 28 843         | 28 843                            |                     |               |
| Muud nõuded                       | 179 164        | 19 308                            | 120 135             | 39 721        |
| Laenunõuded                       | 179 164        | 19 308                            | 120 135             | 39 721        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>208 007</b> | <b>48 151</b>                     | <b>120 135</b>      | <b>39 721</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 246        | 253        |
| Sotsiaalmaks                                  | 440        | 495        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 13         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 16         | 48         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>702</b> | <b>809</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                         | 158 148    | 23 007                            | 126 043             | 9 098       | 2,98         | EUR         | 30.04.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 158 148    | 23 007                            | 126 043             | 9 098       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 158 148    | 23 007                            | 126 043             | 9 098       |              |             |             |

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                         | 179 164    | 19 308                            | 120 135             | 39 721      | 7,050        | EUR         | 30.04.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 179 164    | 19 308                            | 120 135             | 39 721      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 179 164    | 19 308                            | 120 135             | 39 721      |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 11 523     | 11 523                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 2 009      | 2 009                             |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 702        | 702                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 958        | 958                               |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 958        | 958                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 15 192     | 15 192                            |                     |             |

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 16 595     | 16 595                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 1 670      | 1 670                             |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 809        | 809                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 738        | 738                               |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 738        | 738                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 19 812     | 19 812                            |                     |             |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustus              | 2 009        | 1 670        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>2 009</b> | <b>1 670</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                  | 31.12.2011   | Saadud        | Tulu           | 31.12.2012    |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |              |               |                |               |
| Remondifond                                      | 7 876        | 34 354        | -33 990        | 8 240         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>7 876</b> | <b>34 354</b> | <b>-33 990</b> | <b>8 240</b>  |
|                                                  |              |               |                |               |
|                                                  | 31.12.2012   | Saadud        | Tulu           | 31.12.2013    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |              |               |                |               |
| Remondifond                                      | 8 240        | 47 973        | -30 094        | 26 119        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>8 240</b> | <b>47 973</b> | <b>-30 094</b> | <b>26 119</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 373         | 6 424         |
| Haldustasud                          | 12 827        | 12 861        |
| Heakorratasud                        | 12 096        | 11 116        |
| Kindlustustasud                      | 1 291         | 1 291         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 30 089        | 33 990        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>62 676</b> | <b>65 682</b> |

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2013     | 2012       |
|---------------------------------|----------|------------|
| Prügivedu                       | 0        | -2         |
| Elektrienergia                  | 0        | 0          |
| Soojusenergia                   | 0        | -40        |
| Vesija kanalisatsioon           | 0        | -24        |
| Gaas                            | 0        | -3         |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>0</b> | <b>-69</b> |

Kulud 2013 aastal

Prügivedu - 2 934 euro

Elektrienergia - 5 253 euro

Soojusenergia - 77 943 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 19 525 euro

Gaas - 2 953 euro

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2013         | 2012         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2 096        | 1 300        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2 096</b> | <b>1 300</b> |

## Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2013          | 2012          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 960           | 2 502         |
| Laenu tagastamine koos intressiga                                       | 29 129        | 31 488        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>30 089</b> | <b>33 990</b> |

Remont 2013 aastal:

Projekt - 960 euro

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013          | 2012          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | 883           | 1 121         |
| Hoolduskulud                           | 4 731         | 3 960         |
| Heakorralduskulud                      | 823           | 148           |
| Jurist, notar, maaklerjms.             | 0             | 360           |
| Raamatupidamiskulud                    | 2 316         | 2 316         |
| Pangateenused                          | 406           | 422           |
| Kindlustus                             | 967           | 1 290         |
| Tugiteenused                           | 354           | 294           |
| Avariitenus                            | 45            | 114           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 525</b> | <b>10 025</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 18 101        | 16 955        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 6 130         | 5 880         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>24 231</b> | <b>22 835</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>2</b>      |

## Lisa 15 Seotud osapooled

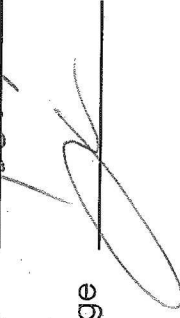
(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 144        | 144        |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

### Majandusaasta aruande allkirjad

KÜ Sütiste tee 5 juhatus on koostanud 2013. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 13.02.2014 2014 ühistu üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud mittetulundusühingu juhatuse liikmed:

|                                  |                |                                                                                   |               |      |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|
| Terje Teder                      | juhatuse liige |  | <u>15.02</u>  | 2014 |
| Schwenn Seene                    | juhatuse liige |  | <u>15.02</u>  | 2014 |
| Sergei Jakusev                   | juhatuse liige |  | <u>15.02.</u> | 2014 |
| Evelin Privits                   | juhatuse liige |  | <u>15.02</u>  | 2014 |
| Valentina Kaselaanjuhatuse liige |                |  | <u>15.02</u>  | 2014 |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5263213      |
| E-posti aadress | info@uhistuabi.ee |