

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Tuha Viis Korterühistu

**registrikood:** 80243426

**tänavatalu nimi,** Tuha 5  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11414

**telefon:** +372 5527596, +372 5545202, +372 56609249

**e-posti aadress:** [tuhaviis@gmail.com](mailto:tuhaviis@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 Nõuded ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                                | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                              | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12 |

## Tegevusaruanne

Tuha Viis Korterühistu on registreeritud 08.11.2006 aastal. Ühistu liikmeteks on elamus asuvate korterite omanikud. Ühistu on asutatud Tuha 5 Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone ühiseks majandamiseks ning korteriomanike ühiste huvide kaitseks.

Korterühistu tegevust korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Korterühistu Tuha Viis juhatusel 2013 aastal väljamakseid ei olnud.

Aastal 2013 on remondi fondi kulud summas 22082 eurot: suuremad - elektrisüsteemi renoveerimine - 7631 eurot, kanalisatsiooni torustiku vahetus - 2184 eurot, projektide koostamine - 1726 eurot, Panga laenu väljamaks - 4866 eurot, laenu kindlustus ja intressid - 3644 eurot. Remondi jääk seisuga 31.12.13 on 7343 eurot.

Plaanis on teha tööd vastavalt üldkoosoleku otsusele ja jätkata elektrisüsteemi renoveerimist, mis oli alustatud 2013 aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 5 987          | 15 018         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 96 645         | 101 653        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>102 632</b> | <b>116 671</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>102 632</b> | <b>116 671</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 4 900          | 4 866          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 631          | 3 756          | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 755         | 19 466         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>19 286</b>  | <b>28 088</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 80 799         | 85 699         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>80 799</b>  | <b>85 699</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>100 085</b> | <b>113 787</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 338          | 1 338          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 546          | 1 019          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -337           | 527            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 547</b>   | <b>2 884</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>102 632</b> | <b>116 671</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012            |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Tulud                                                      |                |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 27 387         | 96 117          |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 42 191          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 387</b>  | <b>138 308</b>  |
| Kulud                                                      |                |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -22 082        | -90 760         |
| Jagatud annetused ja toetused                              | 0              | -42 191         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 643         | -4 445          |
| Tööjõukulud                                                | 0              | -389            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-27 725</b> | <b>-137 785</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-338</b>    | <b>523</b>      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 4               |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-337</b>    | <b>527</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -338          | 523           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -5 008        | -93 688       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -3 685        | 104 659       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-9 031</b> | <b>11 494</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-9 031</b> | <b>11 494</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 15 018        | 3 524         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-9 031</b> | <b>11 494</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 987         | 15 018        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 338                                   | 1 019               | 2 357          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 527                 | 527            |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 338                                   | 1 546               | 2 884          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -337                | -337           |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 338                                   | 1 209               | 2 547          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tuha Viis Korterühistu 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu 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)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 5 987        | 15 018        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 987</b> | <b>15 018</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 766         | 13 766         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 766         | 13 766         |
| Muud nõuded                       | 80 799         | 80 799         |
| Laenunõuded                       | 80 799         | 80 799         |
| Ettemaksed                        | 2 080          | 2 080          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 080          | 2 080          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>96 645</b>  | <b>96 645</b>  |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2012     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 088         | 11 088         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 088         | 11 088         |
| Muud nõuded                       | 90 565         | 90 565         |
| Laenunõuded                       | 90 565         | 90 565         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>101 653</b> | <b>101 653</b> |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                  | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                 | <b>13 766</b> | <b>15 954</b> |
| Nõuded liikmete vastu                            | 5 287         | 5 260         |
| Nõuded liikmete vastu mille tähtaeg on tulevikus | 2 852         | 3 803         |
| Järgmise aasta laenu nõue                        | 4 900         | 4 866         |
| Muud nõuded omanikele, aknade eest               | 727           | 2 025         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                | <b>13 766</b> | <b>15 954</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 AS                      | 85 699     | 4 900                             | 24 500              | 56 299      | 2.3%         | euro        | 30.03.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 85 699     | 4 900                             | 24 500              | 56 299      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 85 699     | 4 900                             | 24 500              | 56 299      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 90 565     | 4 866                             | 27 338              | 58 361      | 6%           | EUR         | 30.03.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 90 565     | 4 866                             | 27 338              | 58 361      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 90 565     | 4 866                             | 27 338              | 58 361      |              |             |             |

## 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                | 2 631      | 2 631                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 2 631      | 2 631                             |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 745      | 3 745                             |                     |             |
| Muud võlad                       | 11         | 11                                |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 11         | 11                                |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 3 756      | 3 756                             |                     |             |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 100          | 31           |
| Mesa Eesti OÜ                  | 100          | 25           |
| Capredium OÜ                   | 0            | 40           |
| AS Tallinna Vesi               | 172          | 465          |
| AS Tallinna Küte               | 1 977        | 2 844        |
| Ragn-Sells AS                  | 192          | 70           |
| Sanfiks OÜ                     | 90           | 60           |
| Stalarek OÜ                    | 0            | 210          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 631</b> | <b>3 745</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2011    | Saadud         | Tagastatud      | 31.12.2012    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |                |                 |               |
| Remondifond                                                 | 1 600         | 147 179        | -132 951        | 15 828        |
| Avariifond                                                  | 2 864         | 774            | 0               | 3 638         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>4 464</b>  | <b>147 953</b> | <b>-132 951</b> | <b>19 466</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>4 464</b>  | <b>147 953</b> | <b>-132 951</b> | <b>19 466</b> |
|                                                             |               |                |                 |               |
|                                                             | 31.12.2012    | Saadud         | Tagastatud      | 31.12.2013    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |                |                 |               |
| Remondifond                                                 | 15 828        | 13 597         | -22 082         | 7 343         |
| Avariifond                                                  | 3 638         | 774            | 0               | 4 412         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>19 466</b> | <b>14 371</b>  | <b>-22 082</b>  | <b>11 755</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>19 466</b> | <b>14 371</b>  | <b>-22 082</b>  | <b>11 755</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldustasu                           | 5 305         | 5 218         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 22 082        | 90 760        |
| Kommunaalmaksete vahe                | 0             | 139           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>27 387</b> | <b>96 117</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu                             | 1 500        | 1 200        |
| Heakord                                | 1 320        | 1 690        |
| Panga teenustasud                      | 28           | 46           |
| Sõiduki hüvitus tasu                   | 384          | 309          |
| Raamatupidamis teenus                  | 510          | 480          |
| Koolitus                               | 600          | 0            |
| Soojussõlme hooldus                    | 360          | 360          |
| Küte arvestuse teenus                  | 200          | 0            |
| Muud                                   | 741          | 360          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 643</b> | <b>4 445</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013     | 2012       |
|------------------------------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 257        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 132        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>389</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1          |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 24                | 24                |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2014

**Tuha Viis Korterühistu (registrikood: 80243426) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR SUHCHANOV  | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| VIKTORIA PRJADTŠENKO | Juhatuse liige     | 07.07.2014           |
| ALEKSANDR JAKOVLEV   | Juhatuse liige     | 11.07.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5545202      |
| Mobiiltelefon   | +372 5527596      |
| Mobiiltelefon   | +372 56609249     |
| E-posti aadress | tuha.viis@mail.ee |