

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Sõstra 3/4

**registrikood:** 80115510

**tänavatalu nimi,** Sõstra 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10616

**telefon:** +372 5588099

**e-posti aadress:** ku.sotra34@gmail.com

## Sisukord

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                         | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                           | 5  |
| Bilanss                                                | 5  |
| Tulemiaruanne                                          | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                    | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                              | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                     | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                              | 9  |
| Lisa 2 Raha                                            | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                            | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                 | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                             | 12 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                               | 12 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                              | 13 |
| Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 13 |
| Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud                        | 14 |
| Lisa 12 Tulu ettevõtlusest                             | 14 |
| Lisa 13 Muud tulud                                     | 14 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                      | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                    | 15 |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud                    | 15 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                               | 15 |
| Lisa 18 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele  | 16 |
| Lisa 19 Revidendi arvamus                              | 17 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu SÕSTRA 3/4(edaspidi nimetatud KÜ) tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste aadressil Sõstra 3 ja Sõstra 4 ning selle juurde kuuluva maa ja elamute mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tegevust juhib alates 11.06.2013.a. kolmeks aastaks valitud 5-e liikmeline juhatus koosseisus Pille Veermäe, Oleg Letberg, Aivar Aguraiuja, Anu Mullari ja Andrei Jaštšuk. Juhatuse liikmeid juhatuses töös osalemise eest ei tasustata juhatus liikme tasudega. Juhatus töö korraldab juhatus liige Pille Veermäe.

Läbi on viidud 4 juhatus- ja üks üldkoosolek. Juhatus liikmete osalus juhatus koosolekutest oli 90 %. Iga toimunud juhatus koosoleku kohta on koostatud osalenud juhatus liikmete poolt allkirjastatud protokoll. Ühistu jooksvat tegevust korraldab töölepingu alusel töötav tegevjuht Katrin Kivirand. Töölepinguid on osalise tööajaga sõlmitud kokku nelja töötajaga, mis teeb taandatud täistööajale töötajate arvaks 2. Majandusaasta jooksul on arvestatud ja välja makstud töölepingu alusel töötasusid kokku summas 15 172 €, sh, sotsiaalmakse tasuti summas 3460 € ja 101 € töötuskindlustusmaksid. Summa sisaldab puhkusereservi ning asendustasusid.

Erinevate teenuste saamiseks on sõlmitud teenuste lepinguid järgmiste firmadega:

Raamatupidamise teenust osutab OÜ FUUSIO KVH ning majandusaasta aruande revideerimise teenust OÜ MÄRITZ ja KO kokku summas 3 518 €.

Elektrikäitu ja elektritöid elamu üldosas teostab firma OÜ REVAL ELEKTER, kellele tasuti majandusaasta jooksul 276 €.

Sanitaartechnilist hooldust teostab OÜ RANSEN GRUPP, kellele tasuti lepingu alusel aasta jooksul 1 797 €.

Eelnimetatud tasude finantseerimine toimub ühistu haldus- ja hooldusvahendite arvelt, mida määrati 2013.a. aasta jooksul tasumiseks summas 21520 €.

Elamu kaasomandi kindlustamiseks on sõlmitud leping AS RSA summas 848 €.

Vastavalt 2006.a. toimunud üldkoosoleku otsusele on sõlmitud kaks laenulepingut Swedbank'iga, kokku summas 249 302,70 €:

1. Laenuleping nr 06-088046-JI (tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2016) küttesüsteemi renoveerimiseks summas 131 901,80 €.
  2. Laenuleping nr 06-098278-IJ (tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2021) elamute nelja otsaseina soojustamiseks ja katmiseks õhekrohviga, trepikodade akende vahetamiseks pakettakende vastu, tasakaalustusventiilide paigaldamiseks soojale tarbeveesüsteemile, liftikabiinide renoveerimiseks ja koridoride trepimademet ning astmete plaatimiseks esimestel korrustel summas 117 400,90 €
2013. majandusaastal määrati tasumiseks remonditasusid summas 36 221 €, millele lisandus eelmiste perioodide akumulieeritud tulek summas 2070 €.

Remonditasude arvelt on aasta jooksul tagastatud AS-le Swedbank laenu summas 23 061 €. Laenukohustus kokku on 107 005 €.

Remonditasudest finantseeriti suuremaid elamu ja liftide remonte järgmiselt:

Välisuste remont summas 523 €;

Trepikodade remont teostaja OÜ ARSADIS GRUPP summas 1 448 €;

Varikatuste remont summas 2151 € . Töid teostas OÜ MEGALET GRUPP;

OÜ CITYSALE paigaldas aknad Sõstra 3 pööningukorrusele summas 440 €;

Liftide töökorras hoidmiseks kulus 817 €. Töid teostas AS EESTI OTIS;

Kuuma vee ajami vahetus soojussõlmes summas 647 €, töid teostas OÜ EVALD ROSENKRON;

Muudeks sanitaartechnilisteks töödeks kulus 1055 €.Töid teostas OÜ RANSEN GRUPP.

Kommunaalteenuseid vahendati liikmetele summas 128 420 €.

Suurim kuluartikkel oli soojusenergia(s.h. soe vesi) summas 96 287 €.

Vesi ja kanalisatsioon summas 20 429 €

Üldelekter 3102 €

Prügivedu 5775 €

Lifti hooldus 1988 €

Seisuga 31.12.2013.a. raha arvelduskontodel SEB PANK- 11 845 € ja SWEDBANK 14 328 €. Osakapitali nimiväärtus 9 399 €.

Korteriühistu majandusaasta tulemiks kujunes 581 €.

KÜ juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule suunata 2013.a. tulem remondifondi.

2014.aastal jätkub rahaliste vahendite kogumine pangalaenude tagastamiseks, jooksvate remonttööde tegemiseks ja avariide lokaliseerimiseks samas suurusjärgus. Samuti jätkub töö eluasemekulude võlgnikega võlgade vähendamise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, osakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Sõstra 3/4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 26 176         | 24 983         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 43 671         | 48 910         | 3,4,6   |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>69 847</b>  | <b>73 893</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 83 209         | 107 005        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>83 209</b>  | <b>107 005</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>153 056</b> | <b>180 898</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 23 796         | 23 061         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 770         | 21 356         | 5,7,8,9 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 20 301         | 18 007         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>59 867</b>  | <b>62 424</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 83 209         | 107 005        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>83 209</b>  | <b>107 005</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>143 076</b> | <b>169 429</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 9 399          | 9 399          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 581            | 2 070          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 980</b>   | <b>11 469</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>153 056</b> | <b>180 898</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 34 456         | 33 824         | 11      |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 422            | 460            | 12      |
| Muud tulud                                                 | 1 100          | 1 596          | 13,18   |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>35 978</b>  | <b>35 880</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 550         | -7 436         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 296         | -9 372         | 14      |
| Tööjõukulud                                                | -15 172        | -12 096        | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-32 018</b> | <b>-28 904</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 960</b>   | <b>6 976</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -3 379         | -4 906         | 16      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>581</b>     | <b>2 070</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 960          | 6 976          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 5 239          | -4 202         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -4 851         | -3 265         |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1             | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 347</b>   | <b>-491</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 32 835         | 37 936         |         |
| Laekunud intressid                                               | 8              | 16             | 16      |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -9 550         | -7 436         | 10      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>23 293</b>  | <b>30 516</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -23 061        | -21 942        | 6,10    |
| Makstud intressid                                                | -3 386         | -4 921         | 10,16   |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-26 447</b> | <b>-26 863</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 193</b>   | <b>3 162</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 24 983         | 21 821         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 193</b>   | <b>3 162</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 26 176         | 24 983         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>       | 9 399                                   | 1 715               | 11 114         |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 2 070               | 2 070          |
| Muud muutused netovaras |                                         | -1 715              | -1 715         |
| <b>31.12.2012</b>       | 9 399                                   | 2 070               | 11 469         |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 581                 | 581            |
| Muud muutused netovaras |                                         | -2 070              | -2 070         |
| <b>31.12.2013</b>       | 9 399                                   | 581                 | 9 980          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a.aruanne elektrooniliselt.

2013.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna ning bilansi kohustustes ei kajastu.

#### Tulude ja kulude arunne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas        | 3             | 1             |
| Arvelduskonto SEB Pank | 11 845        | 11 322        |
| Arvelduskonto Swedbank | 14 328        | 13 660        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>26 176</b> | <b>24 983</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 19 874        | 19 874         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 874        | 19 874         | 4       |
| Muud nõuded                       | 23 796        | 23 796         | 6       |
| Laenunõuded                       | 23 796        | 23 796         |         |
| SEB Pank laekumata intress        | 1             | 1              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>43 671</b> | <b>43 671</b>  |         |

  

|                                   | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 25 838        | 25 838         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 25 838        | 25 838         | 4       |
| Muud nõuded                       | 23 061        | 23 061         | 6       |
| Laenunõuded                       | 23 061        | 23 061         |         |
| Ettemaksed                        | 11            | 11             |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 11            | 11             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>48 910</b> | <b>48 910</b>  |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                        | <b>19 874</b> | <b>25 838</b> |
| Korteriomanike laekumata arved                          | 1 958         | 1 869         |
| Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata | 17 880        | 23 931        |
| Mziuri OÜ tasumata arve                                 | 0             | 38            |
| AS Starman tasumata arve                                | 36            | 0             |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                       | <b>19 874</b> | <b>25 838</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 89         | 97         |
| Sotsiaalmaks                                  | 211        | 231        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 29         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>311</b> | <b>362</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 06-098278-JI           | 8 691      | 8 691                             |                        |             | 2,289%       | EUR         | 30.05.2021  |
| Pangalaen 06-088046-JI           | 15 105     | 15 105                            |                        |             | 3.719%       | EUR         | 30.05.2016  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 23 796     | 23 796                            |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 06-098278-JI           | 60 820     |                                   | 46 604                 | 14 216      | 2,289%       | EUR         | 30.05.2021  |
| Pangalaen 06-088046-JI           | 22 389     |                                   | 22 389                 |             | 3.719%       | EUR         | 30.05.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 83 209     |                                   | 68 993                 | 14 216      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 107 005    | 23 796                            | 68 993                 | 14 216      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 06-098278-JI           | 8 545      | 8 545                             |                        |             | 2,220%       | EUR         | 30.05.2021  |
| Pangalaen 06-088046-JI           | 14 516     | 14 516                            |                        |             | 3.719%       | EUR         | 30.05.2016  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 23 061     | 23 061                            |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pangalaen 06-098278-JI           | 69 480     |                                   | 46 490                 | 22 990      | 2,220%       | EUR         | 30.05.2021  |
| Pangalaen 06-088046-JI           | 37 525     |                                   | 37 525                 |             | 3.719%       | EUR         | 30.05.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 107 005    |                                   | 84 015                 | 22 990      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 130 066    | 23 061                            | 84 015                 | 22 990      |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 13 987        | 13 987                           |                     |             | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 1 326         | 1 326                            |                     |             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 311           | 311                              |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 146           | 146                              |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 146           | 146                              |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 770</b> | <b>15 770</b>                    |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 20 349        | 20 349                           |                     |             | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 546           | 546                              |                     |             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 362           | 362                              |                     |             | 5       |
| Liikmete ettemaksed              | 99            | 99                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 356</b> | <b>21 356</b>                    |                     |             |         |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Detsembris osutatud teenuste eest | 0             | 20 349        |
| Eesti Energia AS                  | 194           | 0             |
| Tallinna Küte AS                  | 11 421        | 0             |
| VEENUS KÜ                         | 51            | 0             |
| Elektrimüügi AS                   | 115           | 0             |
| Panemi OÜ                         | 150           | 0             |
| Eesti Keskkonnateenused AS        | 497           | 0             |
| Tallinna Vesi AS                  | 1 559         | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>    | <b>13 987</b> | <b>20 349</b> |

Detsembris osutatud teenuste eest tasumata arved tarnijatele.

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013   | 31.12.2012 |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 241          | 0          |
| Puhkusetasude kohustus          | 1 085        | 546        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 326</b> | <b>546</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2011    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2012    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| KÜ liikmete remondifond                                     | 14 370        | 36 221        | -7 436         | 43 155        |
| 2011 aruande aasta tulem                                    |               | 1 715         |                | 1 715         |
| Laenude põhiosa tasumine                                    |               |               | -21 942        | -21 942       |
| Laenude intresside tasumine                                 |               |               | -4 921         | -4 921        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>14 370</b> | <b>37 936</b> | <b>-34 299</b> | <b>18 007</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>14 370</b> | <b>37 936</b> | <b>-34 299</b> | <b>18 007</b> |
|                                                             |               |               |                |               |
|                                                             | 31.12.2012    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2013    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| KÜ liikmete remondifond                                     | 18 007        | 36 221        |                | 54 228        |
| 2012 aruande aasta tulem                                    |               | 2 070         |                | 2 070         |
| Laenude põhiosa tasumine                                    |               |               | -23 061        | -23 061       |
| Laenude intresside tasumine                                 |               |               | -3 386         | -3 386        |
| Välisüksed, remondikulud                                    |               |               | -523           | -523          |
| Hoone remondi kulud, koridoride remont                      |               |               | -6 435         | -6 435        |
| Liftide remondikulud                                        |               |               | -817           | -817          |
| Elektrisüsteemide remondikulud                              |               |               | -72            | -72           |
| Soojasõlme, automaatika remondikulud                        |               |               | -1 703         | -1 703        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>18 007</b> | <b>38 291</b> | <b>-35 997</b> | <b>20 301</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>18 007</b> | <b>38 291</b> | <b>-35 997</b> | <b>20 301</b> |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 21 520        | 21 467        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 9 550         | 7 436         |
| Remondifondist intressimaksed        | 3 386         | 4 921         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>34 456</b> | <b>33 824</b> |

## Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2013       | 2012       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Tulu rendilepingust, veemõõtja  | 422        | 460        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>422</b> | <b>460</b> |

## Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised         | 611          | 456          |
| Teenuste vahendusest                   | 489          | 587          |
| Eelnevate perioodide kulu mahakandmine | 0            | 515          |
| Muud                                   | 0            | 38           |
| <b>Kokku muud tulud</b>                | <b>1 100</b> | <b>1 596</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                              | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                                  | 371          | 90           |
| Mitmesugused bürookulud                      | 193          | 110          |
| Isikliku sõiduauto hüvitis juhatuse liikmele | 768          | 768          |
| Pangakulud                                   | 63           | 59           |
| Raamatupidamisteenuste kulu, auditeerimine   | 3 518        | 3 068        |
| Hoolduskulud                                 | 2 291        | 4 378        |
| Majahoidjale tarvikud                        | 92           | 265          |
| Avariiteenindus                              | 0            | 634          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>7 296</b> | <b>9 372</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 10 484        | 8 347         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 3 460         | 2 743         |
| Töötuskindlustusmakse kulu                            | 101           | 117           |
| Puhkusereserv                                         | 1 127         | 889           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>15 172</b> | <b>12 096</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>2</b>      |

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Pangaintresside tulu                     | 8             | 16            |
| Laenuintresside kulu                     | -3 386        | -4 921        |
| Ümardamine                               | -1            | -1            |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-3 379</b> | <b>-4 906</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 143        | 143        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 126 879    | 155 877    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2013  | 2012  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 247 | 2 845 |
| Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks                | 768   | 768   |

## Lisa 18 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

|                             | TULU<br>2013     | KULU<br>2013     | VAHENDAMISEST<br>TEKKINUD TULU<br>(+); KULU(-) |                        | TULU<br>2012     | KULU<br>2012     | VAHENDAMISEST<br>TEKKINUD TULU<br>(+); KULU(-) |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------------|
| Soojusenergia               | 96 287 €         | 96 287 €         | 0 €                                            | Soojusenergia          | 101 107 €        | 101 107 €        | 0 €                                            |
| sh. küte                    | 79 948 €         |                  |                                                |                        | 84 503 €         |                  |                                                |
| sh. vee soojendamine        | 16 340 €         |                  |                                                |                        | 16 604 €         |                  |                                                |
| Vesi ja kanalisatsioon      | 20 429 €         | 19 940 €         | 489 €                                          | Vesi ja kanalisatsioon | 21 321 €         | 20 737 €         | 584 €                                          |
| Üldelekter                  | 3 102 €          | 3 102 €          | 0 €                                            | Üldelekter             | 2 508 €          | 2 508 €          | 0 €                                            |
| Prügivedu                   | 5 775 €          | 5 775 €          | 0 €                                            | Prügivedu              | 5 827 €          | 5 824 €          | 3 €                                            |
| Kaasomandi kindlustus       | 849 €            | 849 €            | 0 €                                            | Kaasomandi kindlustus  | 990 €            | 990 €            | 0 €                                            |
| Otsekorraldus maksed        | 479 €            | 479 €            | 0 €                                            | Otsekorraldus maksed   | 504 €            | 504 €            | 0 €                                            |
| Lifti hoolduskulu           | 1 988 €          | 1 988 €          | 0 €                                            | Lifti hoolduskulu      | 1 988 €          | 1 988 €          | 0 €                                            |
| Elanikele vahendatav teenus | 0 €              | 0 €              | 0 €                                            |                        | 45 €             | 45 €             | 0 €                                            |
| <b>Kokku</b>                | <b>128 909 €</b> | <b>128 420 €</b> | <b>489 €</b>                                   | <b>Kokku</b>           | <b>134 290 €</b> | <b>133 703 €</b> | <b>587 €</b>                                   |

## Revidendi arvamus

Korteriühistu SÕSTRA ¾ 2013. majandusaasta raamatupidamise  
aastaruande kohta.

Käesolev arvamus on koostatud 16.mail 2014.a. KÜ Sõstra 3/4 2013. majandusaasta raamatupidamise aastaruande õigsuse kontrollimise põhjal.

Alus: Töövõtuleping 21.04.2014.a.

KÜ Sõstra ¾ juhatuse otsus 07.04.2014.a.

Revideerimise viisid läbi raamatupidamisfirma OÜ Märitz ja Ko tegevjuht, juhatuse liige Aime Märitz ja OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja Heli Uusmaa. Seletusi andis raamatupidaja Risto Talvar.

Revideerimiseks esitati 2013.a. raamatupidamise algdokumendid ja registrid.

Kontrollimise tulemusena tuvastati järgmist.

1. Majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamisregistrites. Algdokumendid vastavad enamuses EV Raamatupidamise seaduse §7 nõuetele. Tarnijate arved on viseeritud, mõnedel kaardimakse- ja sularaha tsekkidel puuduvad ostja andmed.
2. Korteriühistu rahalisi vahendeid hoitakse pangas arvelduskontodel. Sularahaga üldjuhul ei arveldata. Kassas oli sularaha seisuga 31.12.2013.a. 2,87 eurot, kahel pangakontol kokku 26 172,71 eurot. Kokku rahalisi vahendeid seisuga 31.12.2013.a. 26 175,58 eurot. Panga väljavõtete võrdlemisel raamatupidamisregistritega vahesid ei esinenud.
3. Liikmete võlgnevuse kontrollimisel selgus, et ebatõenäoliselt laekuvaid arveid seisuga 31.12.2013.a. ei esine. Liikmete võlg seisuga 31.12.13 oli 19 838,55 eurot, sh. detsembri eest koostatud arvete eest, mille tasumise tähtaeg oli jaanuaris 2014.a. 17 879,78 eurot. Tähtaja ületanud võlad 1 958,77 eurot.
4. Tarnijate saldode kontrollimisel selgus, et tähtaega ületanud võlgnevusi ei esine.
5. Maksuvõlgade saldo seisuga 31.12.2013.a. ühtis Maksu- ja Tolliameti saldokinnitusega.
6. Swedbankist on võetud kaks laenu. Kokku pangalaenude võlgnevus seisuga 31.12.2013.a. 107 004,36 eurot, s.h.: leping nr. 06-088046-JI – 37 494,16 eurot leping nr. 06-098278-JI – 69 510,20 eurot Laenude saldod on võrreldud tagasimaksmise graafikutega. Lahkuminekuid ei esinenud.
7. Remonditasusid koguti 2013. aastal 36 220,56 eurot. Lisaks kanti remondifondi eelmiste perioodide jaotamata tuleml 2 070,58 eurot. Remondifondist tasuti pangalaene 23 061,36 eurot, pangalaenude intresse 3385,86 eurot, remonditöid tehti summas 9550,12 eurot. Remonditasude jääk seisuga 31.12.2013.a. 20 301,08 eurot.
8. Tulude ja kulude arvestus ja kajastamine on kooskõlas Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".
9. Revideerimise käigus kontrolliti raamatupidamisregistrite vastavust koostatud raamatupidamisaruannetega, lahkuminekuid ei esinenud. 2013.a.raamatupidamise aruanne on koostatud raamatupidamise registrite järgi ja aruande vormistus vastab olulises osas Raamatupidamise seaduse ja Eesti Hea raamatupidamistava nõuetele.

Oleme veendunud, et olulises osas kajastab KÜ Sõstra ¾ raamatupidamise aastaaruanne (lk.5–16) õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ettepanek:

1. Soovitame üldkoosolekul 2013. majandusaasta aruanne kinnitada.

OÜ Märitz ja Ko juhatuse liige



Aime Märitz

OÜ Märitz ja Ko pearaamatupidaja



Heli Uusmaa

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Korteriühistu Sõstra 3/4 (registrikood: 80115510) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PILLE VEERMÄE      | Juhatuse liige     | 09.06.2014           |
| AIVAR AGURAIUJA    | Juhatuse liige     | 17.06.2014           |
| ANDREI JAŠTŠUK     | Juhatuse liige     | 24.06.2014           |
| OLEG LETBERG       | Juhatuse liige     | 25.06.2014           |
| ANU MULLARI        | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5588099       |
| E-posti aadress | sostra34@gmail.com |