

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Tungla 10 Korterühistu

registrikood: 80043874

tänava/talu nimi, Tungla 10-19  
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postisihtnumber: 10911

**telefon: +372 5066236**

**e-posti aadress:** margus.klaas@gmail.com, enel.tomson@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 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Muud kulud                      | 12 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud     | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                | 12 |



## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestati palka aastas 4488 eurot. Juhatusesimehele maksti 2013 aasta eest isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 768 eurot.



**Raamatupidamise aastaaruanne****Bilanss**

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 22 235        | 18 703        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 066         | 7 397         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>28 301</b> | <b>26 100</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>28 301</b> | <b>26 100</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 649         | 6 028         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>4 649</b>  | <b>6 028</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>4 649</b>  | <b>6 028</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 242           | 242           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 19 830        | 16 342        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 580         | 3 488         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>23 652</b> | <b>20 072</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>28 301</b> | <b>26 100</b> |         |



## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 16 880         | 16 880         | 7       |
| Muud tulud                  | 141            | 154            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>17 021</b>  | <b>17 034</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -6 939         | -7 057         | 9       |
| Tööjõukulud                 | -6 014         | -6 030         | 10      |
| Muud kulud                  | -501           | -529           | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-13 454</b> | <b>-13 616</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>3 567</b>   | <b>3 418</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 13             | 70             | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>3 580</b>   | <b>3 488</b>   |         |



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013         | 2012         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 567        | 3 418        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 331        | -2 715       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 379       | 1 990        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 519</b> | <b>2 693</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |              |         |
| Laekunud intressid                                     | 13           | 70           | 12      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>13</b>    | <b>70</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 532</b> | <b>2 763</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 18 703       | 15 940       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 532</b> | <b>2 763</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 22 235       | 18 703       | 2       |



**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2011         | 242                                     | 16 342              | 16 584         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 488               | 3 488          |
| 31.12.2012         | 242                                     | 19 830              | 20 072         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 580               | 3 580          |
| 31.12.2013         | 242                                     | 23 410              | 23 652         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tungla 10 Korterühistu 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad hinnatakse bilansipäeval ümber eurodeks bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Saadud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES tuluna vaid kajastatakse bilansis nõuetena ühistuliikmete vastu. Kommunaalmakste jaotamisest tekkinud netotulu kajastatakse muude tulude kirjel.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena tarnijatele. Kommunaalmakste jaotamisest tekkinud netokulu kajastatakse muude kulude kirjel.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse korterühistu liikmeid. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi vallitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 15 604        | 12 085        |
| Tähtajaline hoius | 6 631         | 6 618         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 235</b> | <b>18 703</b> |

Swedpangas on 02.04.09 avatud kolme kuuline, automaatse pikenemisega, tähtajaline EURi hoius, aastane intress vastavalt panga hinnakirjale. Esialgne sissemakse oli 6400 EURi.

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 066        | 6 066          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 066        | 6 066          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 066</b> | <b>6 066</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2012   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 397        | 7 397          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 397        | 7 397          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 397</b> | <b>7 397</b>   |

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid pole.

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 498        | 3 498                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 290          | 290                               |                     |             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 422          | 422                               |                     |             | 5       |
| Liikmetelt saadud ettemaksed     | 439          | 439                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 649</b> | <b>4 649</b>                      |                     |             |         |
|                                  |              |                                   |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 5 314        | 5 314                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 291          | 291                               |                     |             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 423          | 423                               |                     |             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 028</b> | <b>6 028</b>                      |                     |             |         |



## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 154        | 154        |
| Sotsiaalmaks                                  | 247        | 247        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 14         | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>422</b> | <b>423</b> |

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri 2013 töötasudelt arvestatud ja detsembri 2013 eest deklareeritud maksud.

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 290        | 291        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>290</b> | <b>291</b> |

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata netopalk.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 16 880        | 16 880        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 880</b> | <b>16 880</b> |

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 20 761 euri

Vee- ja kanalisatsioonikulu 4 773 euri.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele.

Vastavad kulud 2012 aasta raamatupidamise aastaaruandes olid:

Küttekulud 22 707 euri

Vee- ja kanalisatsioonikulu 4 703 euri.



## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                  | 2013       | 2012       |
|----------------------------------|------------|------------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised   | 44         | 37         |
| Sauna rentimine ühistuliikmetele | 92         | 82         |
| Muud                             | 5          | 35         |
| <b>Kokku muud tulud</b>          | <b>141</b> | <b>154</b> |

Viivised on arvestatud korteriomanike õigeaegselt tasumata nõuete järgi.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Energia                                | 1 698        | 1 420        |
| Elektrienergia                         | 1 698        | 1 420        |
| Mitmesugused bürookulud                | 79           | 6            |
| Lifti hoolduskulud                     | 632          | 630          |
| Gaasikatla hoolduskulud                | 491          | 538          |
| Prügiveokulud                          | 1 080        | 1 100        |
| Elamu remondikulud                     | 293          | 633          |
| Elamu ja ühistu majandamiskulud        | 2 666        | 2 730        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 939</b> | <b>7 057</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 4 488        | 4 488        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 526        | 1 542        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>6 014</b> | <b>6 030</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>2</b>     |

Korterühistul on töölepingu alusel töötavaid isikuid 3.



**Lisa 11 Muud kulud**

(eurodes)

|                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------|------------|------------|
| Üldvesi                 | 494        | 504        |
| Muud                    | 7          | 25         |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>501</b> | <b>529</b> |

Kirjel üldvesi on kajastatud kulu AS Tallinna Vesi poolt korteriühistule esitatud arvete ja korteriomanike poolt esitatud veemöörtjänäitade alusel koostatud arvete vahe.

**Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

|                                          | 2013      | 2012      |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulu hoiustelt                   | 13        | 70        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>13</b> | <b>70</b> |

**Lisa 13 Seotud osapooled**

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 36         | 36         |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

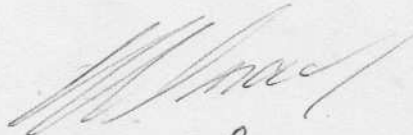
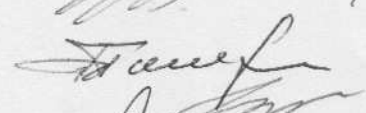
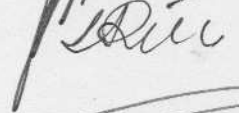
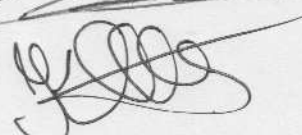
|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 6 066      | 177        | 7 397      | 177        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 75         |            | 76         |

**Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused**

|                              | 2013  | 2012  |
|------------------------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu              | 1 200 | 1 200 |
| Isikliku auto kompensatsioon | 768   | 768   |

## JUHATUSE ALLKIRJAD 2013. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2013. majandusaasta aruande,  
mis on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 24.04.2014 a.

|                   | Nimi           | Allkiri                                                                             |
|-------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Juhatusesimees :  | Margus Klaas   |   |
| Juhatuseliikmed : | Peep Tomson    |   |
|                   | Jaak Kapten    |   |
|                   | Jaanus Malla   |   |
|                   | Lilian Reim    |   |
|                   | Peeter Aruvald |   |
|                   | Kuno Ottis     |  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5066236           |
| E-posti aadress | margus.klaas@gmail.com |
| E-posti aadress | enel.tomson@gmail.com  |