

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korteriühistu Sulev

**registrikood:** 80262004

**tänava/talu nimi,** Mustamäe tee 191  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 12912

**telefon:** +372 53268689

**e-posti aadress:** korteriyhistu.sulev@eesti.ee, kysulev@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 Materiaalne põhivara        | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele          | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

Maja aadressiga Mustamäe tee 191, Tallinn, anti ekspluatatsiooni 1969. aastal. Maja on 9 – korruseline paneelelamu, 4 trepikojaga. Iga trepikoda on varustatud liftiga. Majas on 144 korterit, üldpinda on majas 7521 m<sup>2</sup>.

Majaalune maa ja sinna juurde kuuluv maa (kokku 2310 m<sup>2</sup>) on erastatud ja kantud maakatastrisse.

Majas rendipinda ei ole.

Pangast laenu võetud ei ole.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete (144 liiget) ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline, mille tööd koordineerib juhatuse esimees.

2011. aastal alustati maja renoveerimisprojekti koostamist, mis jätkus aastal 2013 ning loodetavasti algavad renoveerimistööd juba 2014. aastal. Neid töid on plaanis alustada kogutud tulevaste perioodide kulu (nõ. remondifondi) abil.

Üldkoosoleku otsusega on antud KÜ majandusaasta hindeks – rahuldav.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 104 204        | 80 295         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 646         | 23 438         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>124 850</b> | <b>103 733</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Materiaalne põhivara                         | 3 314          | 3 346          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 314</b>   | <b>3 346</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>128 164</b> | <b>107 079</b> |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 872         | 13 687         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 91 169         | 69 349         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>107 041</b> | <b>83 036</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>107 041</b> | <b>83 036</b>  |
| Netovara                                     |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 770          | 4 770          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 19 273         | 3 786          |
| Aruandeaasta tulem                           | -2 920         | 15 487         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>21 123</b>  | <b>24 043</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>128 164</b> | <b>107 079</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013            | 2012            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                                                      |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 144 055         | 158 090         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>144 055</b>  | <b>158 090</b>  |
| Kulud                                                      |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 777          | 0               |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -123 345        | -122 971        |
| Tööjõukulud                                                | -19 847         | -19 643         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -32             | -32             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-147 001</b> | <b>-142 646</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2 946</b>   | <b>15 444</b>   |
| Intressikulud                                              | 26              | 43              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 920</b>   | <b>15 487</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -2 946        | 15 444        |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 32            | 32            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>32</b>     | <b>32</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 792         | -5 389        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 2 185         | -570          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 21 820        | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>23 883</b> | <b>9 517</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekunud intressid                                               | 26            | 43            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>26</b>     | <b>43</b>     |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 53 848        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | 0             | -37 362       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>16 486</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>23 909</b> | <b>26 046</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 80 295        | 54 249        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>23 909</b> | <b>26 046</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 104 204       | 80 295        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 770                                   | 3 786               | 8 556          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 15 487              | 15 487         |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 770                                   | 19 273              | 24 043         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 920              | -2 920         |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 770                                   | 16 353              | 21 123         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Sulev" 2013. aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadustest tulenevalt esitatakse 2013. aasta aruanne elektrooniliselt.

#### Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat arvelduskonto ja tähtajalise hoiuse jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Remondi-, amortisatsioonifondi-, hooldustulud kajastuvad selle aruandeaasta tuludes, kus tehakse ka vastavaid kulusid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2013     | 31.12.2012    |
|----------------------|----------------|---------------|
| Swedbank             | 42 125         | 68 220        |
| Tähtajalised hoiused | 62 079         | 12 075        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>104 204</b> | <b>80 295</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 20 646        | 20 646         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 20 646        | 20 646         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>20 646</b> | <b>20 646</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 23 357        | 23 357         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 23 357        | 23 357         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 81            | 81             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>23 438</b> | <b>23 438</b>  |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                     |              | Kokku        |
|---------------------|--------------|--------------|
|                     | Ehitised     |              |
| <b>31.12.2011</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 4 770        | 4 770        |
| Akumuleeritud kulum | -1 392       | -1 392       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 378</b> | <b>3 378</b> |
|                     |              |              |
| Amortisatsioonikulu | -32          | -32          |
|                     |              |              |
| <b>31.12.2012</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 4 770        | 4 770        |
| Akumuleeritud kulum | -1 424       | -1 424       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 346</b> | <b>3 346</b> |
|                     |              |              |
| Amortisatsioonikulu | -32          | -32          |
|                     |              |              |
| <b>31.12.2013</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 4 770        | 4 770        |
| Akumuleeritud kulum | -1 456       | -1 456       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>3 314</b> | <b>3 314</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 12 719        | 12 719                           |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 891           | 891                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 539           | 539                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 560           | 560                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 560           | 560                              |                     |             |
| Liikmete ettemaksed              | 1 163         | 1 163                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 872</b> | <b>15 872</b>                    |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 11 528        | 11 528                           |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 997           | 997                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 587           | 587                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 575           | 575                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 575           | 575                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 687</b> | <b>13 687</b>                    |                     |             |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              |            | 997        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> |            | <b>997</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 14 997        | 14 615        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 4 707         | 4 823         |
| Muud (tööandja töötuskindlustusmakse)                | 143           | 205           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>19 847</b> | <b>19 643</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>4</b>      | <b>4</b>      |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |            |            |
|                                                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 144        | 144        |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |
|                                                                               | 2013       | 2012       |
| Arvestatud tasu                                                               | 0          | 4 617      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2014

**Korteriühistu Sulev (registrikood: 80262004) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARVO HIRS         | Juhatuse liige     | 05.06.2014           |
| KRISTIINE MURD     | Juhatuse liige     | 05.06.2014           |
| PIRET LUURE        | Juhatuse liige     | 05.06.2014           |
| MAIRE PALUSOO      | Juhatuse liige     | 06.06.2014           |
| KAIDO JUHKAM       | Juhatuse liige     | 12.06.2014           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                        |
|-----------------|-----------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53268689               |
| E-posti aadress | kysulev@gmail.com           |
| E-posti aadress | korteryhistu.sulev@eesti.ee |