

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Kunderi 19

**registrikood:** 80148700

**tänava/talu nimi,** Kunderi 19

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10121

**e-posti aadress:** kunderi.naidud@mail.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Bilanss                                               | 4  |
| Tulemiaruanne                                         | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendus                     | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut Kunderi 19 juhib ja esindab juhatus, mis oli kolmeliikmeline. Üldkoosolek valis uue viieliikmelise juhatuse, arvas eelmisest juhatusest välja ühe ja valis juurde kolm uut liiget. Vahetati välja ka tööde tegemist juhtiv haldur. Uueks haldusfirmaks on Arkaadia Halduse AS.

Aruandeperioodil tehtud olulisemad tööd:

1. Lahenduste otsimine probleemidele seoses II trepikoja katusega.
2. Küttesüsteemi renoveerimise (torude vahetamise ja soojustamise) planeerimine ja ettevalmistamine.
3. Muude majas vajalike tööde planeerimine ja ettevalmistamine (elektrisüsteemi vahetus, kanalisatsiooni püstikute vahetus jne)

Need tööd olid plaanis juba eelmisel aastal, kuid kõiki tegevusi on takistanud kohtuvaidlus kolme korteriga, kes korterimanike enamuse ja juhatuse arvates ei ole täitnud oma kohustust ehitada lepingu tingimustele vastav katus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 23 196        | 20 105        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 976         | 8 190         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 172</b> | <b>28 295</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 172</b> | <b>28 295</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 781         | 4 525         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 23 516        | 18 479        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>27 297</b> | <b>23 004</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>27 297</b> | <b>23 004</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 585         | 2 585         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 706         | 875           |
| Aruandeaasta tulem                           | 584           | 1 831         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 875</b>  | <b>5 291</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>33 172</b> | <b>28 295</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 031         | 10 737        |
| Muud tulud                                                 | 0              | 474           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 031</b>  | <b>11 211</b> |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 038         | -4 091        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 748         | -2 964        |
| Tööjõukulud                                                | -2 140         | -2 389        |
| Muud kulud                                                 | -2 589         | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 515</b> | <b>-9 444</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>516</b>     | <b>1 767</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 68             | 64            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>584</b>     | <b>1 831</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 516           | 1 767         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 786        | -2 371        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -744          | 4 104         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 014</b> | <b>3 500</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 037         | 0             |
| Laekunud intressid                                               | 68            | 64            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>5 105</b>  | <b>64</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Laekunud osakapital                                              | 0             | 263           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>263</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 091</b>  | <b>3 827</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>20 105</b> | <b>16 278</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 091</b>  | <b>3 827</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>23 196</b> | <b>20 105</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>                    | 2 322                                   | 875                 | 3 197          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 1 831               | 1 831          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 263                                     |                     | 263            |
| <b>31.12.2010</b>                    | 2 585                                   | 2 706               | 5 291          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 584                 | 584            |
| <b>31.12.2011</b>                    | 2 585                                   | 3 290               | 5 875          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunderi 19 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Kunderi 19 tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1600

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

### Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- Osaühingu juhatas;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.



Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod       | 16 166        | 13 075        |
| Tähtajalised hoiused | 7 030         | 7 030         |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>23 196</b> | <b>20 105</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 5 914        | 5 539        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 914        | 5 539        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 66           |
| Muud nõuded                        | 4 062        | 2 585        |
| Muud nõuded                        | 4 062        | 2 585        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 976</b> | <b>8 190</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |           | 31.12.2010 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 46        |            | 91        |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 2         |            | 4         |
| Ettemaksukonto jääk                           |            |           | 66         |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>48</b> | <b>66</b>  | <b>95</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 602        | 3 403        |
| Võlad töövõtjatele               | 824          | 909          |
| Maksuvõlad                       | 48           | 95           |
| Muud võlad                       | 74           | 4            |
| Muud viitvõlad                   | 47           | 4            |
| Muud võlad                       | 27           | 0            |
| Saadud ettemaksed                | 233          | 114          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 781</b> | <b>4 525</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009    | Saadud       | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2010    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |                     |               |
| Remonditasud                                                | 13 472        | 9 098        | -4 091              | 18 479        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>13 472</b> | <b>9 098</b> | <b>-4 091</b>       | <b>18 479</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>13 472</b> | <b>9 098</b> | <b>-4 091</b>       | <b>18 479</b> |
|                                                             |               |              |                     |               |
|                                                             | 31.12.2010    | Saadud       | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2011    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |                     |               |
| Remonditasud                                                | 18 479        | 8 075        | -3 038              | 23 516        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>18 479</b> | <b>8 075</b> | <b>-3 038</b>       | <b>23 516</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>18 479</b> | <b>8 075</b> | <b>-3 038</b>       | <b>23 516</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 993         | 6 646         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 3 038         | 4 091         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 031</b> | <b>10 737</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 590        | 1 777        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 550          | 612          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 140</b> | <b>2 389</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 21         | 20         |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

## Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendus

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. Küte                   | 12418        |
| 2. Vesi ja kanalisatsioon | 2119         |
| 3. Gaas                   | 1326         |
| 4. Prügivedu              | 1152         |
| 5. Üldelekter             | 298          |
| <b>Kokku</b>              | <b>17313</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kunderi 19 (registrikood: 80148700) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN VALBET        | Juhatuse liige     | 27.06.2012           |
| MONIKA LAATSIT     | Juhatuse liige     | 27.06.2012           |
| ARVI KAHRO         | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |
| GEORG BOGATKIN     | Juhatuse liige     | 30.06.2012           |
| TARMO RENTER       | Juhatuse liige     | 30.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| E-posti aadress | kunderi.naidud@mail.ee |