

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** KORTERIÜHISTU KUNGLA 7

**registrikood:** 80050147

**tänavatalu nimi,** Kungla 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihthnumber:** 44308

**telefon:** +372 5014287

**e-posti aadress:** margepotti@hotmail.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 4  |
| 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 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele          | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistu moodustati 1996.a. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteri omanikud. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

2011.aastal korraldas tööd 4 liikmeline juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing, ning ei tegele kõrvalise ettevõtlusega.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta: 01.01.2011-31.12.2011.

Korteriühistu palgal oli 2011.a. 3 inimest, nendest põhikohaga üks (majahoidja). Raamatupidaja töötab töövõtu lepingu alusel.

2012 aastal suuremaid töid planeeritud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid, Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kungla 7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 9             | 80            |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 21 671        | 26 401        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>21 680</b> | <b>26 481</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 0             | 8 509         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>0</b>      | <b>8 509</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>21 680</b> | <b>34 990</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 8 509         | 15 143        |
| Võlad ja ettemaksed                     | 12 826        | 9 505         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>21 335</b> | <b>24 648</b> |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 0             | 8 509         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>0</b>      | <b>8 509</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>21 335</b> | <b>33 157</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 167         | 3 167         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -1 334        | -745          |
| Aruandeaasta tulem                      | -1 488        | -589          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>345</b>    | <b>1 833</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>21 680</b> | <b>34 990</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 49 686         | 48 700         |
| Muud tulud                                                 | 198            | 211            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>49 884</b>  | <b>48 911</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -40 489        | -38 003        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 655         | -6 465         |
| Tööjõukulud                                                | -3 190         | -3 086         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-50 334</b> | <b>-47 554</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-450</b>    | <b>1 357</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -1 038         | -1 946         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 488</b>  | <b>-589</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -450          | 1 357         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 730         | -2 335        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 321         | 642           |
| Makstud intressid                                      | -1 038        | -1 946        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 563</b>  | <b>-2 282</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -6 634        | 907           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-6 634</b> | <b>907</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-71</b>    | <b>-1 375</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>80</b>     | <b>1 455</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-71</b>    | <b>-1 375</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>9</b>      | <b>80</b>     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>                     | 3 167                                   |          | -745                | 2 422          |
| Vigade parandamise mõju               |                                         | 0        |                     | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2009</b> | 3 167                                   |          | -745                | 2 422          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         |          | -589                | -589           |
| <b>31.12.2010</b>                     | 3 167                                   | 0        | -1 334              | 1 833          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         |          | -1 488              | -1 488         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 3 167                                   |          | -2 822              | 345            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2008.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud arvestusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud pikaajalist pangalaenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passives ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

#### Tulud

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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 9          | 80         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9</b>   | <b>80</b>  |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 162        | 11 257        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 162        | 11 257        |
| Muud nõuded                       | 8 509         | 15 144        |
| Laenunõuded                       | 8 509         | 15 144        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 671</b> | <b>26 401</b> |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 162        | 11 257        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>13 162</b> | <b>11 257</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 628         | 6 197        |
| Võlad töövõtjatele               | 5 279         | 3 308        |
| Maksuvõlad                       | -81           | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 826</b> | <b>9 505</b> |

### Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 628</b> | <b>6 197</b> |

### Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustus              | 5 279        | 3 308        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>5 279</b> | <b>3 308</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 570        | 2 437        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 620          | 649          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 190</b> | <b>3 086</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        | 60         | 60         |

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KUNGLA 7 (registrikood: 80050147) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGE POTTI        | Juhatuse liige     | 30.06.2012           |
| VELLO PÄRN         | Juhatuse liige     | 02.07.2012           |
| KÜLLI ROOSIVÄLI    | Juhatuse liige     | 02.07.2012           |
| MAIE URBAS         | Juhatuse liige     | 03.07.2012           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 3242470        |
| Mobiiltelefon   | +372 5184454        |
| E-posti aadress | tiina.uueni@mail.ee |