

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu "Võru 91 A"

**registrikood:** 80101198

**tänava/talu nimi,** Võru 91a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50112

**telefon:** +372 5113818, +372 7366530

**e-posti aadress:** martkunnus@gmail.com

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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 Laenukohustused              | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed          | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud      | 10       |
| Lisa 7 Muud tulud                   | 11       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud    | 11       |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud       | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 11       |

## Tegevusaruanne

KÜ Võru 91A on asutatud 2001. a. juunis. KÜ põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (68321).

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

KÜ aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 4605 eurot ja kulud koos finantskuludega 369 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Mihkel Kunnus  
juhatuse liige

Piret Kulik  
juhatuse liige

Märt Kunnus  
juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 4 064        | 1 709        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 207        | 1 362        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>5 271</b> | <b>3 071</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>5 271</b> | <b>3 071</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Laenukohustused                         | 0            | 2 071        | 4;11    |
| Võlad ja ettemaksed                     | 581          | 546          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>581</b>   | <b>2 617</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>581</b>   | <b>2 617</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 704        | 1 704        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -1 250       | -4 796       |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 236        | 3 546        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 690</b> | <b>454</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>5 271</b> | <b>3 071</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2012         | 2011         | Lisa nr |
|---------------------------|--------------|--------------|---------|
| Tulud                     |              |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 4 533        | 4 533        | 6       |
| Muud tulud                | 72           | 181          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 605</b> | <b>4 714</b> |         |
| Kulud                     |              |              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -115         | -580         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-115</b>  | <b>-580</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>4 490</b> | <b>4 134</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud    | -254         | -588         | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>4 236</b> | <b>3 546</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 4 490         | 4 134         |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 155           | -70           | 3        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 35            | 14            | 5        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 680</b>  | <b>4 078</b>  |          |
|                                                        |               |               |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 071        | -8 288        | 4        |
| Makstud intressid                                      | -254          | -368          | 9        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | 0             | -221          |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 325</b> | <b>-8 877</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 355</b>  | <b>-4 799</b> |          |
|                                                        |               |               |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>1 709</b>  | <b>6 508</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 355</b>  | <b>-4 799</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>4 064</b>  | <b>1 709</b>  | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 704                                   | -4 796              | -3 092         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 3 546               | 3 546          |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 704                                   | -1 250              | 454            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 4 236               | 4 236          |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 704                                   | 2 986               | 4 690          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Võru 91 A 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled

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

KÜ Võru 91a seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

#### Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustusena.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 104          | 104          |
| Arvelduskontod    | 3 960        | 1 605        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 064</b> | <b>1 709</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 207        | 1 207                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 207        | 1 207                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 0            | 0                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 207</b> | <b>1 207</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                    | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 000        | 1 000                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 000        | 1 000                            |                     |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0            | 0                                |                     |             |
| Muud nõuded                        | 362          | 362                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 362</b> | <b>1 362</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |         |
| Laen eraisikult                  | 0          | 0                                 |                     |             |              |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |         |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |         |
| Laen eraisikult                  | 2 071      | 2 071                             |                     |             | 6,67         | 14.09.2012  | 11      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 071      | 2 071                             |                     |             |              |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 071      | 2 071                             | 0                   | 0           |              |             |         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 196        | 196                               |                     |             |         |
| Muud võlad                       | 385        | 385                               |                     |             | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 581        | 581                               |                     |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 162        | 162                               |                     |             |         |
| Muud võlad                       | 384        | 384                               |                     |             | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 546        | 546                               |                     |             |         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 4 533        | 4 533        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 533</b> | <b>4 533</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012      | 2011       |
|--------------------------------|-----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 72        | 181        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>72</b> | <b>181</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012       | 2011       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Aia ehitus                             | 0          | 90         |
| Korstna ja kütteseadmete puhastus      | 73         | 86         |
| Panga teenustasud                      | 6          | 9          |
| Korterühistu Liidu Liikmemaks          | 0          | 104        |
| Muud                                   | 36         | 291        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>115</b> | <b>580</b> |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012        | 2011        |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Intressikulud                       | -254        | -368        |
| Intressikulu laenu delt             | -254        | -368        |
| Muud finantstulud ja -kulud         | 0           | -220        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-254</b> | <b>-588</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 10                | 10                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 385        | 384        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 2 071      |

Korteriühistu esimehele on aruandeaastal arvestatud isikliku sõiduki kompensatsiooni 768 eurot (1 kuu-64 eurot .

Bilansipäevaks on ühistu esimehele väljamaksmata sõidukikompensatsiooni summas 385 (31.12.2011:384) eurot (vt.lisa 5).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

korteriühistu "Võru 91 A" (registrikood: 80101198) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIHKEL KUNNUS      | Juhatuse liige     | 21.06.2013           |
| MÄRT KUNNUS        | Juhatuse liige     | 26.06.2013           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan!          |                      |
| PIRET KULIK        | Juhatuse liige     | 01.07.2013           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan           |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 7366530         |
| Mobiiltelefon   | +372 5113818         |
| E-posti aadress | martkunnus@gmail.com |