

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Kungla 3(II)

**registrikood:** 80211640

**tänavatalu nimi,** Kungla 3-10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10411

**telefon:** +372 55696515

**e-posti aadress:** sigre77@hotmail.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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                                    | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistu raamatupidamist korraldas 2012. aastal lepingu alusel Kaksikud OÜ. Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus, kes arutas ühistu küsimusi aktiivselt e-posti teel. 2012. aastal toimus üks korteriühistu üldkoosolek MAA kinnitamiseks, MAA aruanded kontrollis üle ühistu revident. Muid küsimusi arutasid ühistu liikmed omavahel e-posti teel, nt seoses maja renoveerimisega, kütmata tühjade korteritega jne.

2012. aasta juulis allkirjastasid kõik ühistu liikmed ja nende abikaasad notariaalse lepingu oma mõttelisest osast loobumiseks pööningul, tänu millele peab pööningu uus omanik Kungla 3a maja renoveerima. Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 2 589         | 908           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 097         | 5 045         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>7 686</b>  | <b>5 953</b>  |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30 155        | 34 024        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>30 155</b> | <b>34 024</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 841</b> | <b>39 977</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 3 420         | 2 834         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 342           | 277           | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 644         | 1 981         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 406</b>  | <b>5 092</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 30 155        | 33 930        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>30 155</b> | <b>33 930</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>36 561</b> | <b>39 022</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 455           | 455           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 500           | 498           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 325           | 2             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 280</b>  | <b>955</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>37 841</b> | <b>39 977</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 171         | 9 457         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 171</b>  | <b>9 457</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 768        | -5 675        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 779        | -1 632        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 547</b> | <b>-7 307</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 624</b>  | <b>2 150</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -1 299        | -2 148        | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>325</b>    | <b>2</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 624         | 2 150         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 3 817         | 2 502         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 65            | 35            |
| Laekunud intressid                                               | 2             | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 663           | -217          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 171</b>  | <b>4 470</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 189        | -2 757        |
| Makstud intressid                                                | -1 301        | -2 148        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-4 490</b> | <b>-4 905</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 681</b>  | <b>-435</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>908</b>    | <b>1 343</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 681</b>  | <b>-435</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>2 589</b>  | <b>908</b>    |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 455                                     | 498                 | 953            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2011</b>  | 455                                     | 500                 | 955            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 325                 | 325            |
| <b>31.12.2012</b>  | 455                                     | 825                 | 1 280          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Sellel kirjel on kajastatud:

Arvelduskontol Swedbankis 2 589 eurot,

Kokku 2 589 eurot.

### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid 1 676 eurot.

Nõuded korteriomanikele laenu lühiajalises osas on 3 420 eurot.

### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

### Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee- ja kanalisatsioonikulud 1 153 eurot,

Elektri kulud 138 eurot,

Prügiveo kulud 481 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 2 589        | 908        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 589</b> | <b>908</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                             | 1 677         | 1 677                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved                        | 1 677         | 1 677                             |                     |             |
| Lühiajalised nõuded korteriomaniikele laenu osas | 3 420         | 3 420                             |                     |             |
| Pikaajalised nõuded korteriomaniikele laenu osas | 30 155        |                                   | 30 155              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                | <b>35 252</b> | <b>5 097</b>                      | <b>30 155</b>       |             |

  

|                                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                             | 2 304         | 2 304                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved                        | 2 304         | 2 304                             |                     |             |
| Lühiajalised nõuded korteriomaniikele laenu osas | 2 741         | 2 741                             |                     |             |
| Pikaajalised nõuded korteriomaniikele laenu osas | 34 024        |                                   | 34 024              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                | <b>39 069</b> | <b>5 045</b>                      | <b>34 024</b>       |             |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| 06-139636-JI-1                   | 30 155     | 3 067                             | 27 088              |             |
| 07-214502-JI-1                   | 3 420      | 353                               | 3 067               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 33 575     | 3 420                             | 30 155              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 33 575     | 3 420                             | 30 155              |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| 06-139636-JI-1                   | 32 975     | 2 543                             | 15 420              | 15 012      |
| 07-214502-JI-1                   | 3 789      | 291                               | 1 767               | 1 731       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 36 764     | 2 834                             | 17 187              | 16 743      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 36 764     | 2 834                             | 17 187              | 16 743      |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 342        | 342                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 342        | 342                               |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 277        | 277                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 277        | 277                               |                     |             |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                     | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2011 |
|-------------------------------------|------------|--------|------------|-------------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |            |        |            |                         |            |
| Remondifond                         | 2 198      | 5 457  | -5 674     |                         | 1 981      |

|                                                             |                   |               |                   |                                 |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Muud sihtotstarbelised tasud                                |                   |               |                   |                                 |                   |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 2 198             | 5 457         | -5 674            |                                 | 1 981             |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 2 198             | 5 457         | -5 674            |                                 | 1 981             |
|                                                             |                   |               |                   |                                 |                   |
|                                                             | <b>31.12.2011</b> | <b>Saadud</b> | <b>Tagastatud</b> | <b>Tulu/<br/>amortisatsioon</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                   |               |                   |                                 |                   |
| Remondifond                                                 | 1 981             | 5 448         | -4 768            |                                 | 2 661             |
| Muud sihtotstarbelised tasud                                |                   |               | -17               |                                 | -17               |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 981             | 5 448         | -4 785            |                                 | 2 644             |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 981             | 5 448         | -4 785            | 2 662                           | 2 644             |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 403        | 3 782        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 4 768        | 5 675        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 171</b> | <b>9 457</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 4 768        | 5 675        |
| Notaritasu                                                              |              |              |
| Riigilõiv                                                               |              |              |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 768</b> | <b>5 675</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Pangateenused                          | 8            | 10           |
| Muud halduskulud                       | 0            | 0            |
| Haldus-ja hoolduskulud                 | 1 771        | 1 622        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 779</b> | <b>1 632</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid aruandeperioodil ei olnud.

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 2             | 0             |
| Intressikulud                       | -1 301        | -2 148        |
| Intressikulu laenudelt              | 0             | -2 148        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 299</b> | <b>-2 148</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

**Korteriühistu Kungla 3(II) (registrikood: 80211640) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIGRE RÕUK         | Juhatuse liige     | 29.06.2013           |
| TAAVI LUKAS        | Juhatuse liige     | 30.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55696515       |
| E-posti aadress | sigre77@hotmail.com |