

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1

registrikood: 80043905

tänavatalu nimi, Kuhlbari 6/ Pärna 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5050780

e-posti aadress: alar.nigul@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Raha	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuhlbari 6 / Pärna 1 on mittetulundusühing, mis on moodustatud aadressil Kuhlbari 6 / Pärna 1 asuva elamu ühiseks haldamiseks.

Käesoleva majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2010. – 31.12.2010. a.

2010. aastal olid korteriühistu lepingulisteks partneriteks AS Tallinna Küte, AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, AS Veolia Keskkonnateenused, AS Eesti Gaas, OÜ Karite Ehitus, OÜ Tenpoint ja OÜ Urke IS.

Suuremateks töödeks 2010. a. olid hoone pööningukorruse väljaehitamise eskiisi loomine (Projektigrupp Rosenberg OÜ, 16800 krooni), remonditööd katusel (Ivorii-Büroo OÜ, 12 500 krooni), korter 10 siseviimistlustööd (Tenpoint OÜ, 10968 krooni).

Korteriühistul on sõlmitud Danske Bank A/S Eesti filiaaliga (Sampo Pank) kaks pikaajalist investeerimislaenu lepingut (summas 78 188,16 EUR-i ja 3 195,58 EUR-i) tagastamistähtajaga 2027. aastal.

Korteriühistul Kuhlbari 6 / Pärna 1 ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Korteriühistu 3-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 987	27 225	3
Nõuded ja ettemaksed	156 789	152 290	2,4
Kokku käibevara	204 776	179 515	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 138 797	1 213 069	4
Kokku põhivara	1 138 797	1 213 069	
Kokku varad	1 343 573	1 392 584	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 907	38 003	4
Võlad ja ettemaksed	52 105	66 847	5
Kokku lühiajalised kohustused	108 012	104 850	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 138 797	1 213 069	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 351	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 159 148	1 213 069	
Kokku kohustused	1 267 160	1 317 919	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 108	49 088	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 577	14 867	
Aruandeaasta tulem	-272	10 710	
Kokku netovara	76 413	74 665	
Kokku kohustused ja netovara	1 343 573	1 392 584	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	264 902	185 581	
Muud tulud	3 988	0	
Kokku tulud	268 890	185 581	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 213	-52 030	6
Mitmesugused tegevuskulud	-130 407	-121 747	
Muud kulud	-48	0	
Kokku kulud	-236 668	-173 777	
Kokku põhitegevuse tulem	32 222	11 804	
Finantstulud ja -kulud	-32 494	-1 094	7
Aruandeaasta tulem	-272	10 710	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32 222	11 804
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-8 856	-1 094
Kokku korrigeerimised	-8 856	-1 094
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 499	14 445
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 742	-8 253
Kokku rahavood põhitegevusest	4 125	16 902
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-49 844	-102 030
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 844	-102 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	50 000
Saadud laenude tagasimaksed	-56 369	-95 057
Makstud intressid	-32 494	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	153 324	153 324
Laekunud sihtkapital	2 020	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	66 481	108 267
Kokku rahavood	20 762	23 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 225	4 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 762	23 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 987	27 225

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	42 851	14 867	57 718
Aruandeaasta tulem		10 710	10 710
Muud muutused netovaras	6 237		6 237
31.12.2009	49 088	25 577	74 665
Aruandeaasta tulem		-272	-272
Muud muutused netovaras	2 020		2 020
31.12.2010	51 108	25 305	76 413

Vastavalt Korteriühistuseaduse §6(3) on korteriühistul osakapital.

Vastavalt KÜS §8 on sätestatud erinõuded korteriühistu kapitali suhtes. Korteriühistu osakapital moodustub korteriühistu liikmete osamaksudest ning ei või olla väiksem korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Alates 2010.aasta aruandes on viidud netovara kooskõlla RTJ14-ga. Netovara all kajastatakse osakapitali, eelmiste perioodide akumuleeritud tulem ja aruandeperioodi tulem.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuhlbari 6 / Pärna 1 raamatupidamise aastaaruanne 2010. a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Järgitud on Raamatupidamise seaduse põhinõudeid ja täiendavaid EV Raamatupidamise Toimikonna juhendeid: RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RT juhendit 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud".

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

A. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

B. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

C. Finantskohustused

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

D. Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

E. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

F. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	100 882	58 756
Kokku nõuded ostjate vastu	100 882	58 756

2010.aasta aruandes on kajastatud vastavalt RTJ14 kõik nõuded tekkepõhiselt. 31.12.2010 oli elanike võlgnevus KÜ ees kokku 100 882 krooni (sh üle maksetähtaja 28 253 krooni). Ülejäänud 72 629 krooni moodustus detsemberi perioodi eest esitatud arvetest, mille maksetähtaeg on 31.01.2011.

Lisa 3 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	47 987	27 225
Sampo pank	45 501	24 740
SEB pank	2 486	2 485
Kokku raha	47 987	27 225

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenud	1 194 704	55 907		1 138 797
Pikaajalised laenud kokku	1 194 704	55 907		1 138 797
Laenukohustused kokku	1 194 704	55 907		1 138 797

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenud	1 251 072	38 003		1 213 069
Pikaajalised laenud kokku	1 251 072	38 003		1 213 069
Laenukohustused kokku	1 251 072	38 003		1 213 069

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Küte AS	43 530	0
Tallinna Vesi AS	3 517	0
Eesti Energia AS	2 333	0
Eesti Gaas AS	1 739	0
Veolia Keskkonnateenused AS	986	0
Muud tarnijad	0	66 847
Kokku võlad tarnijatele	52 105	66 847

2009.aasta kohta on toodud välja koondsumma.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Alates 31.12.2010.a. on sihtotstarbelised tasud (remondifond) eraldatud netovara koosseisust ning nende üle peetakse arvestust vastavalt RTJ14-le.

2010.aastal tehti fondist järgmisi väljamakseid:

Pangalaenude tagasimakse: 56 369

Intressid: 32 494

Remonditööd: 49 844

-sh (tarnijate lõikes):

Rosenberg 16 800 krooni

Ivorii-Büroo 12 500 krooni

TenPoint 10968 krooni

Veidiko 7056 krooni

Karite Ehitus 2520 krooni

31.12.2010 seisuga oli remondifondi jääk 20351 krooni.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010
Intressikulud	-32 494
Intressikulu laenudelt	-32 494
Kokku finantstulud ja -kulud	-32 494

Vastavalt RTJ14 on kajastatakse intressikulu laenu(de)lt finantskuluna.

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

2010.aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	100 882	58 756

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud 2010.aastal tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1 (registrikood: 80043905) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR NIGUL	Juhatuse liige	26.01.2012
KATRIN TASAMÄE	Juhatuse liige	26.03.2012
KRISTJAN NAPA	Juhatuse liige	11.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050780
E-posti aadress	alar.nigul@gmail.com