

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1

registrikood: 80043905

tänavatalu nimi, Kuhlbari 6/ Pärna 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Käesoleva majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2011. – 31.12.2011. a.

2011. 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, Hansa REM OÜ ja Acros Finants OÜ.

Suuremateks töödeks 2011. a. olid

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

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

Korteriühistu 3-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 563	3 067	2
Nõuded ja ettemaksed	8 930	10 020	3
Kokku käibevara	14 493	13 087	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	69 106	72 782	5
Kokku põhivara	69 106	72 782	
Kokku varad	83 599	85 869	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 676	3 573	5
Võlad ja ettemaksed	3 814	3 330	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 490	6 903	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 106	72 782	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 012	1 301	8
Kokku pikaajalised kohustused	71 118	74 083	
Kokku kohustused	78 608	80 986	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 266	3 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 617	1 634	
Aruandeaasta tulem	108	-17	
Kokku netovara	4 991	4 883	
Kokku kohustused ja netovara	83 599	85 869	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 456	16 930	
Muud tulud	97	255	
Kokku tulud	11 553	17 185	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 227	-6 788	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 929	-8 334	
Muud kulud	-2	-3	
Kokku kulud	-9 158	-15 125	
Põhitegevuse tulem	2 395	2 060	
Finantstulud ja -kulud	-2 287	-2 077	10
Aruandeaasta tulem	108	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 395	2 060
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-565
Kokku korrigeerimised	0	-565
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 193	-288
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	484	-942
Kokku rahavood põhitegevusest	4 072	265
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 573	-3 603
Makstud intressid	-2 287	-2 077
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 284	9 799
Laekunud sihtkapital	0	129
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-3 186
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 576	1 062
Kokku rahavood	2 496	1 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 067	1 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 496	1 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 563	3 067

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 137	1 634	4 771
Aruandeaasta tulem		-17	-17
Muud muutused netovaras	129		129
31.12.2010	3 266	1 617	4 883
Aruandeaasta tulem		108	108
31.12.2011	3 266	1 725	4 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuhlbari 6 / Pärna 1 raamatupidamise aastaaruanne 2011. 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 eurodes.

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.

Ühingu 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 lõpptarbijate 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 aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid 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 aastaaruandes avalikustatud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 563	3 067
Danske Bank A/S Eetsi filiaal	5 404	2 908
SEB Pank AS	159	159
Kokku raha	5 563	3 067

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 159	6 448	
Ostjatelt laekumata arved	5 159	6 448	4
Muud nõuded	72 782	76 356	
Laenunõuded	72 782	76 356	5
Ettemaksed	95	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 036	82 804	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 159	6 448
Kokku nõuded ostjate vastu	5 159	6 448

31.12.2011 oli elanike võlgnevus KÜ ees kokku 5159 eurot (sh üle maksetähtaja 1346 eurot). Ülejäänud moodustus detsemberi perioodi eest esitatud arvetest, mille maksetähtaeg on 31.01.2012.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenud	72 782	3 676		69 106
Pikaajalised laenud kokku	72 782	3 676		69 106
Laenukohustused kokku	72 782	3 676		69 106

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenud	76 355	3 573		72 782
Pikaajalised laenud kokku	76 355	3 573		72 782
Laenukohustused kokku	76 355	3 573		72 782

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 814	3 330	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 814	3 330	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Küte AS	2 053	2 782
Tallinna Vesi AS	222	225
Eesti Energia AS	51	149
Eesti Gaas AS	119	111
Veolia Keskkonnateenused AS	72	63
Hansa REM OÜ	943	0
Acros Finants OÜ	90	0
VR Vedu OÜ	264	0
Kokku võlad tarnijatele	3 814	3 330

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

2011.aastal tehti fondist järgmisi väljamakseid (brutomeetod):

Pangalaenude tagasimaksed: 3573,13 eur

Pangalaenude intressimaksed: 2287,22 eur

Remonttööd: 2918,26 eur

Kindlustus: 309,23 eur

Kokku: 9087,84 eur

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2011.aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	2 287	2 077
Intressikulu laenudelt	2 287	2 077
Kokku finantstulud ja -kulud	2 287	2 077

Vastavalt RTJ14 on kajastatakse intressikulu laenu(de)lt finantskulu

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 125	6 448

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud 2011.aastal tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1 (registrikood: 80043905) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN TASAMÄE	Juhatuse liige	17.01.2013
ALAR NIGUL	Juhatuse liige	18.01.2013
KERT MEIDRA	Juhatuse liige	18.01.2013

Sidevahendid

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