

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1

registrikood: 80043905

tänavatänu nimi, Kuhlbari 6/ Pärna 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10128

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	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 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 01.01.2012. – 31.12.2012. a.

Suuremad tööd 2012. a. olid seotud projekteerimisega (summas 3490 eurot).

Korteriühistul on sõlmitud Danske Bank A/S Eesti filiaaliga (Sampo Pank) kaks pikaajalist investeerimislaenu lepingut tagastamistähtajaga 2027. aastal.

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

Korteriühistu 3-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 053	5 563	2
Nõuded ja ettemaksed	10 743	8 930	3
Kokku käibevara	12 796	14 493	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	65 215	69 106	5
Kokku põhivara	65 215	69 106	
Kokku varad	78 011	83 599	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 817	3 676	5
Võlad ja ettemaksed	4 974	3 814	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 791	7 490	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	65 215	69 106	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20	2 012	8
Kokku pikaajalised kohustused	65 235	71 118	
Kokku kohustused	74 026	78 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 266	3 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 725	1 617	
Aruandeaasta tulem	-1 006	108	
Kokku netovara	3 985	4 991	
Kokku kohustused ja netovara	78 011	83 599	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 982	11 456	
Muud tulud	334	97	
Kokku tulud	14 316	11 553	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 023	-3 227	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 282	-5 929	
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-13 305	-9 158	
Põhitegevuse tulem	1 011	2 395	
Finantstulud ja -kulud	-2 017	-2 287	10
Aruandeaasta tulem	-1 006	108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 011	2 395
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 672	1 193
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 160	484
Kokku rahavood põhitegevusest	499	4 072
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 751	-3 573
Makstud intressid	-2 017	-2 287
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 759	4 284
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 009	-1 576
Kokku rahavood	-3 510	2 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 563	3 067
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 510	2 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 053	5 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 266	1 617	4 883
Aruandeaasta tulem	0	108	108
31.12.2011	3 266	1 725	4 991
Aruandeaasta tulem	0	-1 006	-1 006
31.12.2012	3 266	719	3 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuhlbari 6 / Pärna 1 raamatupidamise aastaaruanne 2012. a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Järgitud on Raamatupidamise seaduse põhinõudeid ja täiendavaid EV Raamatupidamise Toimkonna 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 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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 053	5 563
Danske Bank A/S Eetsi filiaal	2 053	5 404
SEB Pank AS	0	159
Kokku raha	2 053	5 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 806	6 806			
Ostjatelt laekumata arved	6 806	6 806			4
Muud nõuded	69 032	3 817		65 215	
Laenunõuded	69 032	3 817		65 215	5
Ettemaksed	120	120			
Tulevaste perioodide kulud	120	120			
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 958	10 743		65 215	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 159	5 159			
Ostjatelt laekumata arved	5 159	5 159			4
Muud nõuded	72 782	3 676		69 106	
Laenunõuded	72 782	3 676		69 106	5
Ettemaksed	95	95			
Tulevaste perioodide kulud	95	95			
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 036	8 930		69 106	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 806	5 159
Kokku nõuded ostjate vastu	6 806	5 159

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaenud	69 032	3 817		65 215
Pikaajalised laenud kokku	69 032	3 817		65 215
Laenukohustused kokku	69 032	3 817		65 215

	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

Lisa 6 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	4 974	4 974			7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 974	4 974			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 814	3 814			7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 814	3 814			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Küte AS	3 818	2 053
Tallinna Vesi AS	208	222
Eesti Energia AS	88	51
Eesti Gaas AS	140	119
Eesti Keskkonnateenused AS	72	72
Hansa REM OÜ	477	943
Acros Finants OÜ	91	90
VR Vedu OÜ	0	264
CKE Inkasso OÜ	56	0
Maket Kinnisvara AS	24	0
Kokku võlad tarnijatele	4 974	3 814

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 012			2 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 012			2 012
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 012			2 012
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 012	9 799	-11 791	20
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 012	9 799	-11 791	20
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 012	9 799	-11 791	20

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	2 017	2 287
Intressikulu laenudelt	2 017	2 287
Kokku finantstulud ja -kulud	2 017	2 287

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 927	5 254

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud 2012.aastal tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Korteriühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1 (registrikood: 80043905) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT MEIDRA	Juhatuse liige	02.01.2014
ALAR NIGUL	Juhatuse liige	02.01.2014
KATRIN TASAMÄE	Juhatuse liige	02.01.2014

Sidevahendid

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