

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1

registrikood: 80043905

tänavatalu 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	9
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 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	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 01.01.2013. – 31.12.2013. a.

Suuremaid töid 2013.aastal ei olnud.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 784	2 053	2
Nõuded ja ettemaksed	8 458	10 743	4
Kokku käibevara	15 242	12 796	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	60 733	65 215	5
Kokku põhivara	60 733	65 215	
Kokku varad	75 975	78 011	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 201	3 817	5
Võlad ja ettemaksed	3 154	4 974	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 355	8 791	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 733	65 215	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 799	20	8
Kokku pikaajalised kohustused	64 532	65 235	
Kokku kohustused	71 887	74 026	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 266	3 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	719	1 725	
Aruandeaasta tulem	103	-1 006	
Kokku netovara	4 088	3 985	
Kokku kohustused ja netovara	75 975	78 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 822	13 982	
Muud tulud	339	334	9
Kokku tulud	8 161	14 316	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-577	-6 023	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 135	-7 282	
Kokku kulud	-6 712	-13 305	
Põhitegevuse tulem	1 449	1 011	
Intressikulud	-1 346	0	
Aruandeaasta tulem	103	1 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 449	1 011
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 670	-1 672
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 821	1 160
Kokku rahavood põhitegevusest	2 298	499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 097	-3 751
Makstud intressid	-1 346	-2 017
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 453	1 759
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-577	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 433	-4 009
Kokku rahavood	4 731	-3 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 053	5 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 731	-3 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 784	2 053

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 266	1 725	4 991
Aruandeaasta tulem	0	-1 006	-1 006
31.12.2012	3 266	719	3 985
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2013	3 266	822	4 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuhlbari 6 / Pärna 1 raamatupidamise käesolev aastaaruanne 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.

Ühinguult 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	6 784	2 053
Kokku raha	6 784	2 053

Korteriühistul on üks arveldusarve Danske Bank A/S Eesti filiaalis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 257	4 257			
Ostjatelt laekumata arved	4 257	4 257			3
Muud nõuded	64 934	4 201		60 733	
Laenunõuded	64 934	4 201		60 733	5
Ettemaksed	0	0			
Tulevaste perioodide kulud	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 191	8 458		60 733	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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			3
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 257	6 806
Kokku nõuded ostjate vastu	4 257	6 806

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2006	62 366	4 045		58 321	1,841%	EUR	07.08.2027
Investeeringislaen 2009	2 568	156		2 412	3,341%	EUR	07.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	64 934	4 201		60 733			
Laenukohustused kokku	64 934	4 201		60 733			

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 154	3 154			7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 154	3 154			

	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			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Küte AS	2 296	3 818
Tallinna Vesi AS	195	208
Eesti Energia AS	59	88
Eesti Gaas AS	64	140
Eesti Keskkonnateenused AS	72	72
Hansa REM OÜ	377	477
Acros Finants OÜ	91	91
CKE Inkasso OÜ	0	56
Maket Kinnisvara AS	0	24
Kokku võlad tarnijatele	3 154	4 974

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20	9 799	-6 020	3 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20	9 799	-6 020	3 799

Remondifondist tehti järgimisi kulutusi:

Laenu põhiosamakse: 4 097,34 EUR

Laenu intressimakse: 1 346,09 EUR

Kindlustumaksed: 377,92 EUR

Elektririkke kõrvaldamine, el.toite taastamine: 30,00 EUR

Lambid ja valgustuse korrastamine: 168,74 EUR

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	339	334
Kokku muud tulud	339	334

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal puudusid korteriühistel tööjõukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 257	6 927

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud 2013.aastal tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.11.2014

Korteriühistu Kuhlbari 6/ Pärna 1 (registrikood: 80043905) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR NIGUL	Juhatuse liige	11.11.2014
KERT MEIDRA	Juhatuse liige	17.11.2014
KATRIN TASAMÄE	Juhatuse liige	17.11.2014

Sidevahendid

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