

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

registrikood: 80211811**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn**vald:**

postisihtnumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: 6108500

faks: 6108421

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2009.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud kahe parkimiskoha rentimine.

15.04.2009.a. kutsuti juhatuse poolt kokku korteriühistu Parkmaja üldkoosolek. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena, kus arutati päevakorralisi küsimusi.

Korduskoosolek toimus 22.04.2009.a. Koosolekul kinnitati 2008.a. aastaaruanne ja 2009.a. majanduskava. Päevakorras oli juhatuse liikmete volituste pikendamine ja uue liikme valimine.

Korteriühistu tellimusel on teostatud suuremaid töid reservi arvelt.

KÜ Parkmaja kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefoni teel.

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2009.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

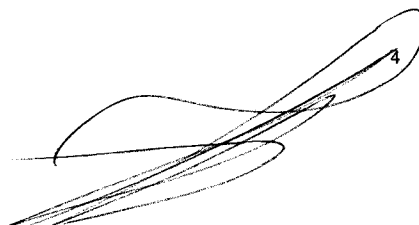
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Parkmaja KÜ 2009 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Parkmaja KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located at the bottom right of the page.

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr.
Varad			
Käibevara			
Raha	19 723	22 961	2
Nõuded ja ettemaksed	203 589	190 403	3
Kokku käibevara	223 312	213 364	
Kokku varad	223 312	213 364	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	115 498	113 974	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 904	3 737	5
Kokku lühiajalised kohustused	120 402	117 711	
Kokku kohustused	120 402	117 711	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	70 000	70 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	25 653	18 466	
Aruandeaasta tulem	7 257	7 187	
Kokku netovara	102 910	95 653	
Kokku kohustused ja netovara	223 312	213 364	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	502 083	485 783	6
Annetused ja toetused	1 500	0	7
Tulu ettevõtlusest	7 200	7 100	8
Kokku tulud	510 783	492 883	
Kulud			
Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 269	-29 437	9
Mitmesugused tegevuskulud	-441 314	-456 346	10
Kokku kulud	-503 583	-485 783	
Kokku põhitegevuse tulem	7 200	7 100	
Finantstulud ja -kulud	57	87	12
Aruandeaasta tulem	7 257	7 187	

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 200	7 100	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 186	-27 343	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 691	-429	
Laekunud intressid	57	87	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 238	-20 585	
Kokku rahavood	-3 238	-20 585	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 961	43 543	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 238	-20 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 723	22 961	2

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Kokku netovara		
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	70 000	18 466	88 466
Aruandeaasta tulem		7 187	7 187
31.12.2008	70 000	25 653	95 653
Aruandeaasta tulem		7 257	7 257
31.12.2009	70 000	32 910	102 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Parkmaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	19 723	22 961
Kokku raha	19 723	22 961

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	199 802	190 403
Ettemakstud 2010.a. kindlustus	3 787	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	203 589	190 403

31.12.2009.a. seisuga maksetähtaja ületanud arvete summa 63359.- krooni. Arvete summa 136443.- krooni maksetähtaeg saabub jaanuaris 2010.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	109 351	111 425
Saadud ettemaksed kommunaalteenuste osas	2 360	2 549
Saadud ettemaksed 2010.a. kindlustuse katteks	3 787	0
Kokku võlad ja ettemaksed	115 498	113 974

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu on kajastatud bilansis kohustusena.

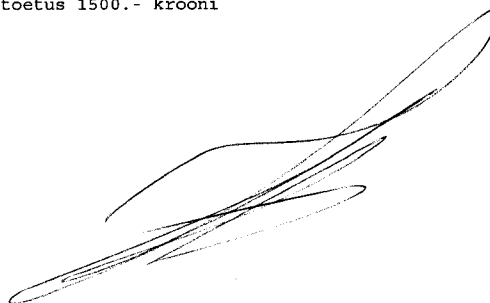
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 737	61 936		-62 269	3 404
Energiamärgise toetus		1 500			1 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 737	63 436		-62 269	4 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 737	63 436		-62 269	4 904

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	4 838	28 336		-29 437	3 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 838	28 336		-29 437	3 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 838	28 336		-29 437	3 737

Tulu/amortisatsiooni real olevad summad kajastavad 2009.a. tehtud kulutusi remondile. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 4904.- krooni. Aruandeperioodil väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 61936.- krooni. Lisaks kanti remondifondi saadud energiamärgise toetus 1500.- krooni

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud



(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratööd	144 650	186 097
Tehnohooldus	104 152	104 408
Valveteenus	4 417	4 380
Haldusteenus	174 216	139 200
Omanikukohustused	12 292	21 316
Muud vahendatavad teenused	1 587	945
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 769	29 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	502 083	485 783

Lisa 7 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Energiamärgise toetus	1 500	0
Kokku annetused ja toetused	1 500	0

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Renditulu	7 200	7 100
Kokku tulu ettevõtlusest	7 200	7 100

Parkimiskohtade rendist saadud tulu.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remondifond	62 269	29 437
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 269	29 437

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
--	------	------

Heakorratööd	144 650	186 097
Tehnohooldus	104 152	104 408
Valveteenus	4 417	4 380
Haldusteenus	174 216	139 200
Omanikukohustused	12 292	21 316
Muud vahendatavad kulud	1 587	945
Kokku mitmesugused tegevuskulud	441 314	456 346

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ Parkmaja ei ole arvestanud ja tasunud töötasu

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	57	87
Kokku finantstulud ja -kulud	57	87

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

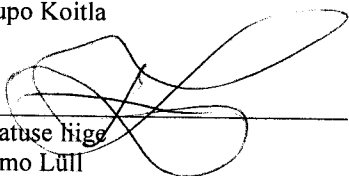
Tehingud seotud osapooltega puuduvad

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Parkmaja KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt
"13." 2010 otsusega, allkirjastamine "13." 2010a.



Juhatuse liige
Kaupo Koitla



Juhatuse liige
Tarmo Lüll

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Parkmaja 2009.a. majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu Parkmaja registreeriti septembris 2004.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2009-31.12.2009.a. kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

* Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 2-liikmiline juhatus. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kuus. Aruande perioodil on juhatuse koosolekud toimunud e-posti teel. Nendel on arutatud peamiselt jooksvaid majandusküsimusi. Aktuaalseid ning kiireloomulist reageerimist vajavaid probleeme ja küsimusi on kooskõlastatud ning lahendatud telefoni teel. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

* Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2009.a. Korteriomanike võlgnevus bilansis on 199 802 krooni, millest valdava enamuse moodustavad korteriomanike laekumata arved summas 136 443 kr, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2010.a. Maksetähtaja ületanud arvete summa on seisuga 31.12.2009 - 63 359 kr . Korteriomanike seas ei ole osamaksu võlgnevust.

* 2009. a. väljastati ühistu liikrnetele remonditasude arveid kokku summas 61 936 kr, lisaks kanti remondifondi energiamärgise toetus 1 500 kr .

Kulutusi tehti summas 62 269 kr. Reservi jääk 31.12.2009 on 4 904 kr.

* Raamatupidamist teostab Arkaadia Haldus AS.

* Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2009. a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009. a., tulemiga 7 257 krooni kasumit ja bilansimahuga 223 312 krooni.

* Revisjonikomisjonile on esitatud 2010.aasta majandusaasta tulude ja kulude eelarve tulude mahuga 455 336 krooni ja kulude mahuga 448 136 krooni. Arvestades sellega, et

majandusaasta tulude ja kulude eelarve on koostatud lähtuvalt samadest põhimõtetest, mis 2009.aasta majandustegevuse kava, teeb revisjonikomisjon ettepaneku kiita 2010.a. majandusaasta tulude ja kulude eelarve heaks.

Tallinnas,

.... aprill 2010.a.

Revidendid:

Aivo Vikat
Pärnu mnt 102 D-17



Jaanus Mutli
Pärnu mnt 102 D- 25

Tiit Elias
Pärnu mnt 102 D- 56



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Parkmaja (registrikood: 80211811) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mare Kaljurand	Sisestaja	19.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee
Telefon	+372 6108500