

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pargi Kodu

registrikood: 80150305

tänava/talu nimi, Pargi tee 4

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

e-posti aadress: norsk112@hotmail.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu tegeleb aadressil Pargi tee 4 asuva kortermaja üldpindade ning teenindusmaa ühise majandamise ja korteriomanike ühiste huvide esindamisega.

2015.a. teostatud toimingud olid järgmised:

1. Üleminek kaugloetavatele veearvestitele (korterid pluss maja üldveearvesti);
2. Võlgnike likvideerimine;
3. Aknavahede soojustamine;
4. Ventilatsioonišahtide puhastamine;
5. Maja ühisruumide sealhulgas keldriruumide korrastamine ning selleks konteineri tellimine kahel korral;
6. Maja elektrisüsteemide osaline korrastus ja renoveerimistööde teostamine (üldvalgustitele liikumisandurite paigaldamine);
7. Maja soojasõlme hoolduse ülevõtmine sealhulgas viidi läbi perioodiline küttesüsteemi kontroll;
8. Majas ning keldriruumis olevate elektrikilpide lukustamine;
9. Katusel asuvate veeäravoolu avade puhastamine;
10. Taastasime korterite ja keldribokside numeratsiooni;
11. Prügisildi paigaldus;
12. Prügikasti ja vanapaberi kogumiskasti paigaldamine trepikojas;
13. Maja siseinventaari soetamine (porivaibad, rehad, luud ja redel);
14. Talgude korraldamine (sügisene lehekoristus ja talvine lumekoristus katuselt);
15. Majasisene kuni kaevuni kanalisatsiooni torustiku freesimine;
16. Ettevalmistus kütteperioodiks sealhulgas radiaatorite õhutamise korterites vastavalt vajadusele.

Plaanitavad tegevused 2016.a.

1. Maja väliskse luku südamikku hoolduse teostamine;
2. Hinnapakumise võtmine muruplatsi niitmiseks ja trimmerdamiseks;
3. Rõdu veeäravoolu paigaldus (põranda remont, betooniga valamine tekitades kaldenurgad, vihmarenni paigaldus);
4. Maja läbisõidutee teekatte olukorra taastamine, mis oli enne kaevetööde algust;
5. Haljastuse korrastamine (maja lõunapoolse otsa võsa eemaldamine);
6. Prügi- ja paberikonteinerite paigaldus maja territooriumile ja lukustamine;
7. Katusel asuvatele ventilatsiooniavadele võrestike paigaldamine;
8. Saunaruumi kütte taastamine ja püstakute laskekraanide paigaldus (sealhulgas oksüdeerunud küttemagistraali torustiku osaline välja vahetamine);
9. Kredexiga renoveerimiseks raha fondi kogumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 269	4 002	2
Nõuded ja ettemaksed	4 854	6 215	3,4
Kokku käibevara	11 123	10 217	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 765	20 741	4
Kokku põhivara	18 765	20 741	
Kokku varad	29 888	30 958	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 950	1 807	4
Võlad ja ettemaksed	1 904	2 297	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 347	4 334	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 201	8 438	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 765	20 741	4
Kokku pikaajalised kohustused	18 765	20 741	
Kokku kohustused	27 966	29 179	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	501	407	
Aruandeaasta tulem	143	94	
Kokku netovara	1 922	1 779	
Kokku kohustused ja netovara	29 888	30 958	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 452	15 280	9
Tulu ettevõtlusest	652	652	10
Muud tulud	143	94	11
Kokku tulud	9 247	16 026	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 032	-12 494	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 556	-2 010	13
Tööjõukulud	-3 485	-273	14
Kokku kulud	-8 073	-14 777	
Põhitegevuse tulem	1 174	1 249	
Intressikulud	-1 031	-1 155	
Aruandeaasta tulem	143	94	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 174	1 249	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 501	866	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-393	373	5,6,7
Makstud intressid	-1 013	-1 155	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 269	1 333	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	998	-6 630	8
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 832	1 723	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 830	-4 907	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 832	-1 723	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 832	-1 723	
Kokku rahavood	2 267	-5 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 002	9 299	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 267	-5 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 269	4 002	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 278	407	1 685
Aruandeaasta tulem		94	94
31.12.2014	1 278	501	1 779
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2015	1 278	644	1 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015 - 31.12.2015 kohta.

2015.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015.a. aruanne on koostamisel arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõuded korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a Korteriühistu juhatus;
- b Revisjonikomisjon;
- c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d Korteriühistu liikmed st korteriomanikud.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontol Swedbank	1 883	2 138
Arvelduskontol Danske Bank	4 386	1 864
Kokku raha	6 269	4 002

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13	13		
Ostjatelt laekumata arved	13	13		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 668	2 668		
Muud nõuded	20 715	1 950	7 485	11 280
Laenunõuded	20 715	1 950	7 485	11 280
Ettemaksed	223	223		
Tulevaste perioodide kulud	223			
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 619	4 854	7 485	11 280

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 333	4 333		
Muud nõuded	22 548	1 807	9 435	11 306
Laenunõuded	22 548	1 807	9 435	11 306
Ettemaksed	75	75		
Tulevaste perioodide kulud	75	75		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 956	6 215	9 435	11 306

Nõuded ostjate vastu on:

1.Nõuded liikmete vastu - korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõuded liikmete vastu on summas 2668 eurot (2014.a.4333 eurot), sh.detsembrikuu eest 3029 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2016.a.

Nõue tellija vastu AS Starman esitatud arve elektrienergia eest 13 eurot.

Tulevaste perioodide kulud on Salva Kindlustuse AS-le tasutud 2016.a. kindlustus 223 eurot.

Laenunõuded liikmetele - 2016.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressideta.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank A/S	20 715	1 950	7 485	11 280	4,681	eur	24.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	20 715	1 950	7 485	11 280			
Laenukohustused kokku	20 715	1 950	7 485	11 280			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank A/S	22 548	1 807	9 435	11 306	4,681	euro	24.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	22 548	1 807	9 435	11 306			
Laenukohustused kokku	22 548	1 807	9 435	11 306			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 391	1 391
Võlad töövõtjatele	218	218
Maksuvõlad	149	149
Muud võlad	146	146
Muud viitvõlad	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	1 904	1 904
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 161	2 161
Võlad töövõtjatele	18	18
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	13	13
Muud viitvõlad	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 297	2 297

Muud viitvõlad on detsembri kuu töötasu maksud, mis kuuluvad deklareerimisele veebruaris 2016.a

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenuste eest	1 337	2 054
Raamatupidamisteenuse eest	54	107
Kokku võlad tarnijatele	1 391	2 161

Võlgnevused tasuti tähtaegselt jaanuaris 2016.a.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	36
Sotsiaalmaks	92	60
Kohustuslik kogumispension	1	4
Töötuskindlustusmaksed	1	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	105

Maksuvõlad on novembrikuu töötasude maksud, mis tasuti jaanuaris 2016.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	2 854	5 545	-4 089	4 310
Remondi sihtfond	8 110	3 197	-11 283	24
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 964	8 742	-15 372	4 334
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 964	8 742	-15 372	4 334
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	4 334	2 986	-2 032	5 288
Laenufond	0	2 904	-2 845	59
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 334	5 890	-4 877	5 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 334	5 890	-4 877	5 347

Remonditasude ettemakse kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2015.a. koguti remondifondi koguti 2986 eurot, kasutati kokku 2032 eurot. Remondifondi jääk 5288 eurot.

2015a.a. laekus laenukontole 2904 eurot. Maksti laenu põhiosa 1832 eurot ja intresse 1013 eurot kokku 2845 eurot. Laenukonto jääk 59 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 025	1 403
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 188	13 649
Kindlustusmaksed	239	228
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 452	15 280

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Arvestustasud	649	649
Muud tulud	3	3
Kokku tulu ettevõtlusest	652	652

Muud tulud on otsekorraldustasud.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	143	94
Kokku muud tulud	143	94

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Elamu remondikulud	2 032	12 494
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 032	12 494

2015.a. teostati alljärgnevad elamu remonditööd:

1. Elektrisüsteemi remont 481,00 eurot;
2. Elamu akendevahede soojustamine ja viimistlus 720,27 eurot;
3. Ventilatsioonisüsteemi puahstus ja uuring 571,20 eurot;
4. Veearvestite kauglugemissüsteem 259,20 eurot kokku 2031,67 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenused	644	644
Majanduskulud	601	191
Kantseleikulud	30	10
Pangateenused (neto)	35	26
Hooldusteenused	325	215
Hoone kindlustus	113	37
Remondikulud	0	131
Soojasõlme hoolduskulud	567	756
Koritusprügikulud	229	0
Muruniitmiskulud	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 556	2 010

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 617	204
Sotsiaalmaksud	868	69
Kokku tööjõukulud	3 485	273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	23 383	26 881

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 500	0

Nõuded liikmetele:

1. Korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksud 2668 eurot;
2. Laenuõuded korteriomanikele 20715 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Korteriühistu Pargi Kodu (registrikood: 80150305) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI SINJUK	Juhatuse liige	12.06.2016
Resolutsioon:	Vastuvõetud.	
INDREK MUSTKIKKAS	Juhatuse liige	12.06.2016
PILLE INSLER	Juhatuse liige	13.06.2016
Resolutsioon:	Kinnitan 2015. aasta majandusaasta aruande.	
VLADIMIR PAVLOV	Juhatuse liige	14.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	norsk112@hotmail.com