

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pargi Kodu

registrikood: 80150305

tänava/talu nimi, Pargi tee 4-20

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 56485951

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 14 veebruar 2001. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013 aasta kohta.

KÜ „Pargi Kodu“ teostas 2013 aastal peamiselt majaelanike ja soojustootja, vee-ettevõtte ning prügiveofirma vahelist arveldust.

Muu majandustegevuse käigus alustati ettevalmistusi küttesüsteemi ümberehitamiseks vastavalt Alari Sarv OÜ poolt koostatud projekile ja korteripõhisele soojusenergia arvestusele.

KÜ juhatus on pidevalt tegelenud võlgnike küsimusega. Tänapäeva seisuga KÜ „Pargi Kodu“ pikaajalisi võlgnikke ei ole.

Ühistu ei ole kulutanud majandusaasta perioodil vahendeid uuringuteks või koolitusteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 299	2 796	2
Nõuded ja ettemaksed	6 994	4 287	3,4
Kokku käibevara	16 293	7 083	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 551	24 265	5
Kokku põhivara	22 551	24 265	
Kokku varad	38 844	31 348	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 720	1 650	5
Võlad ja ettemaksed	1 924	2 436	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 964	1 445	8
Kokku lühiajalised kohustused	14 608	5 531	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 551	24 265	5
Kokku pikaajalised kohustused	22 551	24 265	
Kokku kohustused	37 159	29 796	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	274	82	
Aruandeaasta tulem	133	192	
Kokku netovara	1 685	1 552	
Kokku kohustused ja netovara	38 844	31 348	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 805	5 319	9
Tulu ettevõtlusest	656	658	10
Muud tulud	33	149	11
Kokku tulud	2 494	6 126	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 520	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 131	-1 858	13
Kokku kulud	-1 131	-4 378	
Põhitegevuse tulem	1 363	1 748	
Intressikulud	-1 230	-1 556	
Aruandeaasta tulem	133	192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 363	1 748	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 637	-466	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-512	519	6,7
Makstud intressid	-1 230	-1 556	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 016	245	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 519	-1 741	8
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 644	1 464	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 163	-277	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-1 644	-1 464	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 644	-1 464	
Kokku rahavood	6 503	-1 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 796	4 292	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 503	-1 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 299	2 796	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 278	82	1 360
Aruandeaasta tulem		192	192
31.12.2012	1 278	274	1 552
Aruandeaasta tulem		133	133
31.12.2013	1 278	407	1 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.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 01.01.2013 - 31.12.2013 kohta.

2013.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse § 6 ja § 8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013.a. aruanne on koostamisel arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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 äriilistele 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 kirjete 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 ka 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontol Swedbank	1 355	1 824
Arvelduskontol Danske Bank	7 944	972
Kokku raha	9 299	2 796

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 274	5 274		
Ostjatelt laekumata arved	5 274	5 274		
Muud nõuded	24 271	1 720	8 750	13 801
Laenunõuded	24 271	1 720	8 750	13 801
Kokku nõuded ja ettemaksud	29 545	6 994	8 750	13 801

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 637	2 637	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 637			
Muud nõuded	25 915	1 650	8 250	16 015
Laenunõuded	25 915	1 650	8 250	16 015
Kokku nõuded ja ettemaksud	28 552	4 287	8 250	16 015

Nõuded ostjate vastu on:

1. Nõuded liikmete vastu - korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõuded liikmete vastu on summas 2320 eurot (2012.a. 2620 eurot), sh. detsembrikuu eest 2231 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

2. AS-le Starman esitatud 2013 aastal kasutatude elektrienergia eest arve 17,13 eurot, mis laekus jaanuaris 2014.a..

Laenunõuded liikmetele - 2014.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressideta.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 274	2 637
Omanike laekumata arved	5 257	2 620
Tellija laekumata arve	17	17
Kokku nõuded ostjate vastu	5 274	2 637

Omanike laekumata kommunaalmaksed on 2320 eurot s.h. 2231 euro, mille maksetähtaeg on 20.01.2014.a..

Küttesüsteemi renoveerimise arvetest on laekumata 2937 eurot.

Tellija laekumata arve on AS-le Starman esitatud arve elektrienergia kasutamise eest.

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 võlakirjad							
Laen Danske Bank A/S	24 271	1 720	8 750	13 801	4,5	euro	24.11.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	24 271	1 720	8 750	13 801			
Laenukohustused kokku	24 271	1 720	8 750	13 801			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank A/S	25 915	1 650	8 250	16 015	4,5	euro	24.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	25 915	1 650	8 250	16 015			
Laenukohustused kokku	25 915	1 650	8 250	16 015			

Korterühistul sõlmitud Danske Bank A/S Eesti filiaaliga laenuleping KUL-241109PA.

2013.a.tasuti pangalaenu 1644 eurot.

Laenukohustus on bilansis kajastatud interessideta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksud	1 924	1 924		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 244	2 244		
Muud võlad	192	192		
Muud viitvõlad	192	192		
Kokku võlad ja ettemaksud	2 436	2 436		

Muud võlad on seisuga 31.12.2012.a. võlg avansilisele isikutele.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenuste eest	1 870	2 190
Raamatupidamisteenuse eest	54	54
Kokku võlad tarnijatele	1 924	2 244

Võlgnevused tasuti tähtaegselt jaanuaris 2014.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	2 237	3 800	-5 541	496
Remondi sihtfond	949	0	0	949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 186	3 800	-5 541	1 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 186	3 800	-5 541	1 445

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	496	5 232	-2 874	2 854
Remondi sihtfond	949	7 161	0	8 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 445	12 393	-2 874	10 964
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 445	12 393	-2 874	10 964

Remonditasude ettemakse kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksud tulevaste perioodide remondikulude katteks. 2013.a.koguti remonditasude katteks 5232 eurot (2012.a. 3800 eurot). 2013.a. kasutati remondikulude katteks 0 eurot (2012 2521 eurot), tasuti pangalaenu põhimaksu 1644 eurot (2012 1464 eurot), pangalaenu intresse 1230 eurot(2012 1556 eurot). Remondi sihtfond koguti 7161 eurot (2012 949 eurot).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	381	1 049
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 230	4 076
Kindlustusmaksed	194	194
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 805	5 319

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Arvestustasud	649	649
Muud tulud	7	9
Kokku tulu ettevõtlusest	656	658

Muud tulud on otsekorraldustasud.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	33	149
Kokku muud tulud	33	149

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

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Elamu remondikulud	0	2 520
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 520

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenused	644	644
Majanduskulud	143	768
Kantseleikulud	13	45
Pangateenused (neto)	20	24
Hooldusteenused	199	265
Hoone kindlustus	112	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 131	1 858

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	26 591	28 535

Nõuded liikmetele:

1. korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksud 2320 eurot.
2. laenuõuded korteriomanikele 24271 eurot.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2014

Korterühistu Pargi Kodu (registrikood: 80150305) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE INSLER	Juhatuseliige	17.07.2014
ANGEELIKA LÕHEK	Juhatuseliige	23.07.2014
LAURI VAIMEL	Juhatuseliige	07.08.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56633181
E-posti aadress	vaimel@gmail.com