

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 56633181

e-posti aadress: vaimel@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 Ettemaksed	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	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 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 juhatus esimees.

KÜ asutati 14 veebruar 2001. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011 aasta kohta.

KÜ „Pargi Kodu“ teostas 2011 aastal peamiselt majaelanike ja soojustootja, vee-ettevõtte ning prügiveofirma vahelist arveldust.

Muu majandustegevuse käigus telliti:

- Teostati trepikoja- ning koridoride- remont
- Kinnistul olevate haigete tammede raie ning äravedu

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 292	2 827	2
Nõuded ja ettemaksed	3 622	5 024	3,4,5
Kokku käibevara	7 914	7 851	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 927	27 351	5
Kokku põhivara	25 927	27 351	
Kokku varad	33 841	35 202	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 451	1 380	5
Võlad ja ettemaksed	1 917	3 177	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 186	2 291	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 554	6 848	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 927	27 351	5
Kokku pikaajalised kohustused	25 927	27 351	
Kokku kohustused	32 481	34 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-275	-691	
Aruandeaasta tulem	357	416	
Kokku netovara	1 360	1 003	
Kokku kohustused ja netovara	33 841	35 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 336	16 091	9
Tulu ettevõtlusest	660	660	10
Muud tulud	214	421	11
Kokku tulud	11 210	17 172	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 165	-13 592	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 970	-1 603	13
Kokku kulud	-9 135	-15 195	
Põhitegevuse tulem	2 075	1 977	
Finantstulud ja -kulud	-1 718	-1 562	14
Aruandeaasta tulem	357	415	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 075	1 977
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 402	-1 023
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 260	-4 738
Makstud intressid	-1 718	-1 562
Kokku rahavood põhitegevusest	499	-5 346
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	966	-30 031
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 352	1 301
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 318	-28 730
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	30 032
Saadud laenude tagasimaksed	-1 352	-1 301
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 352	28 731
Kokku rahavood	1 465	-5 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 827	8 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 465	-5 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 292	2 827

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 278	-691	587
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2010	1 278	-275	1 003
Aruandeaasta tulem		357	357
31.12.2011	1 278	82	1 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011 - 31.12.2011 kohta.

Seoses eurole üleminekuga on soovituslik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt: 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.

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010. aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2011.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011.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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 Korteriühitu 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontol Swedbank	3 797	1 276
Arvelduskontol Sampo Pank	495	1 551
Kokku raha	4 292	2 827

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Nõuded liikmete vastu	2 083	2 991
Laenunõuded liikmete vastu	1 451	1 380
Muud lühiajalised nõuded	11	10
Ettemakstud arved	77	643
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 622	5 024

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 2073 eurot. sh.detsembrikuu eest 2543 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2012.a.

Laenunõuded liikmetele - 2012.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressideta.

Muud lühiajalised nõuded on AS Starmannile esitatud arve 2011.a.kasutatud elektrienergia eest, mis laekus jaanuaris 2012.a.

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	77	77		
Kokku ettemaksed	77	77		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	643	643		
Kokku ettemaksed	643	643		

Ettemaksena on kajastatud 2011 aastal tasutud ekslik makse, mis kanti tagasi 2012.a..

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo Pank	27 378	1 451	8 113	17 814
Pikaajalised laenud kokku	27 378	1 451	8 113	17 814
Laenukohustused kokku	27 378	1 451	8 113	17 814
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pank	28 731	1 380	6 902	20 449
Pikaajalised laenud kokku	28 731	1 380	6 902	20 449
Laenukohustused kokku	28 731	1 380	6 902	20 449

2011.a.tasuti pagalaenu 1352 eurot.

Laenukohustus on bilansis kajastatud interssideta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 680	2 861
Saadud ettemaksed	64	0
Muud võlad	173	317
Kokku võlad ja ettemaksed	1 917	3 178

Saadud ettemakse on korteriomaniku ettemaks 63,87 eurot.
Muud võlad on seisuga 31.12.2011.a. võlg avansilistele isikutele.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenuste eest	1 626	2 807
Raamatupidamisteenuse eest	54	54
Kokku võlad tarnijatele	1 680	2 861

Võlgnevused tasuti tähtaegselt jaanuaris 2012.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	8 317	3 639	-9 665	2 291
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 317	3 639	-9 665	2 291
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 317	3 639	-9 665	2 291
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	2 291	10 069	-10 123	2 237
Remondi sihtfond	0	949	0	949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 291	11 018	-10 123	3 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 291	11 018	-10 123	3 186

Remonditasude ettemakse kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.
2011.a.koguti remonditasude katteks 10069 eurot (2010.a. 3639 eurot).
2011.a. kasutati remondikulude katteks 7053 eurot (2010 6779 eurot), tasuti pangalaenu põhimaksu 1352 eurot (2010 1301 eurot), pangalaenu intresse 1718 eurot (2010 1562 eurot).

Lisaks moodustati remondi sihtfond kuhu koguti 949 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 371	940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 771	14 967
Kindlustusmaksed	194	184
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 336	16 091

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Arvestustasud	649	645
Muud tulud	11	15
Kokku tulu ettevõtlusest	660	660

Muud tulud on otsekorraldustasud.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	214	421
Kokku muud tulud	214	421

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

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu remondikulud	7 053	13 405
Kindlustusmaksed	112	187
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 165	13 592

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	644	644
Majanduskulud	898	661
Kantseleikulud	9	2
Pangateenused (neto)	38	43
Hooldusteenused	381	253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 970	1 603

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	1 718	1 562
Intressikulu laenudelt	1 718	1 562
Kokku finantstulud ja -kulud	1 718	1 562

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	29 461	31 722

Nõuded liikmetele:

1. korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaal-maksud 2083 eurot.
2. laenu nõuded korteriomanikele 27378 eurot.

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

Aruande allkirjad

Korteriühistu Pargi Kodu (registrikood: 80150305) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

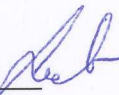
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Angeelika Lõhek

Juhatuse liige

02.01.2013 

Jaanus Paist

Juhatuse liige

JUHATUSE LIIGE EI VÕI EESTIS.

Lauri Vaimel

Juhatuse liige

02.01.2013 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pargi Kodu (registrikood: 80150305) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lauri Vaimel	Juhatuse liige	10.01.2013

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