

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Pargi Kodu

registrikood: 80150305

tänavatalu nimi, Pargi tee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postisihthumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 53007333

faks:

e-posti aadress: jaanus.paist@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Ettemaksed	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
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	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

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 2010 aasta kohta.

KÜ „Pargi Kodu“ teostas 2010 aastal peamiselt majaelanike ja soojustootja, vee – ettevõtte ning prügiveofirma vahelist arveldust.

Muu majandustegevuse käigus telliti:

Soetati uus muruniiduk

- Teostati küttesüsteemi läbipesu
- Vahetati koridoride valgustid liikumisanduriga valgustite vastu
- Paigaldati välisvalgustid
- Vahetati korterite veemõõtjad

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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Pargi Kodu juhatus deklareeb oma vastutust esitatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Pargi Kodu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Pargi Kodu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Deklaratsioonile on alla kirjutanud kogu KÜ Pargi Kodu juhatus, juhatuse volitused on kontrollitud.

Aastaaruande koostamispäev 15.aprill,2011..a.

Juhatuse liikmed:

Jaanus Paist

Lauri Vaimel

Angeelika Lõhek

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 226	127 861	2
Nõuded ja ettemaksed	78 626	62 614	3,4,5
Kokku käibevara	122 852	190 475	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	427 946	335 852	5
Kokku põhivara	427 946	335 852	
Kokku varad	550 798	526 327	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 600	21 000	5
Võlad ja ettemaksed	49 714	30 159	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 847	130 132	8
Kokku lühiajalised kohustused	107 161	181 291	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	427 946	335 852	5
Kokku pikaajalised kohustused	427 946	335 852	
Kokku kohustused	535 107	517 143	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-10 816	-12 623	
Aruandeaasta tulem	6 507	1 807	
Kokku netovara	15 691	9 184	
Kokku kohustused ja netovara	550 798	526 327	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	251 770	25 472	9
Tulu ettevõtlusest	10 330	10 255	10
Muud tulud	6 593	1 113	11
Kokku tulud	268 693	36 840	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-212 673	-16 380	12
Mitmesugused tegevuskulud	-25 077	-14 813	13
Muud kulud	0	-2 597	14
Kokku kulud	-237 750	-33 790	
Kokku põhitegevuse tulem	30 943	3 050	
Finantstulud ja -kulud	-24 436	-1 243	15
Aruandeaasta tulem	6 507	1 807	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	30 943	3 050
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 012	31 781
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-74 130	80 677
Makstud intressid	-24 436	-1 243
Kokku rahavood põhitegevusest	-83 635	114 265
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-469 902	-358 550
Muud laekumised investeerimistegevusest	20 356	1 698
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-449 546	-356 852
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	469 902	358 550
Saadud laenude tagasimaksed	-20 356	-1 698
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	449 546	356 852
Kokku rahavood	-83 635	114 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 861	13 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-83 635	114 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 226	127 861

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	20 000	-12 623	7 377
Aruandeaasta tulem		1 807	1 807
31.12.2009	20 000	-10 816	9 184
Aruandeaasta tulem		6 507	6 507
31.12.2010	20 000	-4 309	15 691

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 01.01.2010 - 31.12.2010 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

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

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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 korteriomani.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontol Swedbank	19 963	31 686
Arvelduskontol Sampo Pank	24 263	96 175
Kokku raha	44 226	127 861

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded		
Laenunõuded		
Nõuded liikmete vastu	46 797	40 136
Laenunõuded liikmete vastu	21 600	21 000
Tulevaste perioodide kulud	0	1 189
Muud lühiajalised nõuded	163	289
Ettemakstud arved	10 066	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	78 626	62 614

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 46797 krooni. sh.detsembrikuu eest 39441 krooni, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2011.a.

Laenunõuded liikmetele - 2011.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressideta.

Ettemakstud arvetena kajastatakse ettemakstud remondi arvete osad on 10065,60 krooni, mis on 2010.a. kulusse kantud.

Muud lühiajalised nõuded on AS Starmannile esitatud arve 2010.a.kasutatud elektrienergia eest, mis laekus jaanuaris 2011.a.

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	10 066	10 066		
Kokku ettemaksed	10 066	10 066		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 189	1 189		
Kokku ettemaksed	1 189	1 189		

Ettemaksena on kajastatud 2009 aastal tasutud 2010 aasta kindlutmaksed, mis kanti 2010.a. kulusse.

2010.a. muude ettemaksetena on kajastatud ettemakstud küttesüsteemi pesu eest 3430,00 krooni ja soojasõlme ehituse eest 6635,60 krooni, mis laekuvad 2011.a.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pank	449 546	21 600	108 000	319 946
Pikaajalised laenud kokku	449 546	21 600	108 000	319 946
Laenukohustused kokku	449 546	21 600	108 000	319 946
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo Pank	356 852	21 000	105 000	230 852
Pikaajalised laenud kokku	356 852	21 000	105 000	230 852
Laenukohustused kokku	356 852	21 000	105 000	230 852

Laen Sampo Pangalt maja remondiks kasutati 2009.a. 358550 krooni, tasuti pangalaenu 1698 krooni.

2010.a. suurendati laenu 113050 krooni ja tasuti pagalaenu 20356 krooni.

Laenukohustus on bilansis kajastatud interssideta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	44 754	29 355
Muud võlad	4 960	804
Kokku võlad ja ettemaksed	49 714	30 159

Muud võlad on seisuga 31.12.2010.a. võlg avansilistele isikutele.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenuste eest	43 914	28 515
Raamatupidamisteenuse eest	840	840
Kokku võlad tarnijatele	44 754	29 355

Võlgnevused tasuti tähtaegselt jaanuaris 2011.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	130 132	56 940	-151 225	35 847
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	130 132	56 940	-151 225	35 847
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	130 132	56 940	-151 225	35 847
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	46 147	101 642	-17 657	130 132
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 147	101 642	-17 657	130 132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 147	101 642	-17 657	130 132

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

2010.a.koguti remonditasude katteks 56940 krooni.

2010.a. kasutati remondikulude katteks 106073 krooni (2009 14716 kr), tasuti pangalaenu põhimaksu 20356 krooni (2009 1698 kr), pangalaenu intresse 24436 krooni (2009 1243 kr) ja pangalaenu kulusi 360 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 709	7 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	234 180	15 959
Kindlustusmaksed	2 881	1 921
Kokku liikmetelt saadud tasud	251 770	25 472

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Arvestustasud	10 090	10 090
Muud tulud	240	165
Kokku tulu ettevõtlusest	10 330	10 255

Muud tulud on otsekorraldustasud.

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	6 593	1 113
Kokku muud tulud	6 593	1 113

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

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Elamu remondikulud	209 744	14 716
Kindlustusmaksed	2 929	1 664
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	212 673	16 380

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenused	10 080	10 240
Majanduskulud	10 343	1 799
Kantseleikulud	24	565
Pangateenused (neto)	670	725
Hooldusteenused	3 960	1 484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 077	14 813

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud kulud	0	2 597
Kokku muud kulud	0	2 597

Muud kuluna on kirjendatud endise korteriomaniiku ebatõenäoliselt laekuv võlg 2004 aastast, mis kanti kuludesse.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	24 436	1 243
Intressikulu laenudelt	24 436	1 243
Kokku finantstulud ja -kulud	24 436	1 243

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	496 343	396 988

Nõuded liikmetele:

1. korteriomaniike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaal-maksud 46797 krooni.
2. laenuõuded korteriomaniikele 449546 krooni.

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

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuari 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011 aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pargi Kodu (registrikood: 80150305) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI VAIMEL	Juhatuse liige	28.03.2012
ANGEELIKA LÕHEK	Juhatuse liige	28.03.2012
JAANUS PAIST	Juhatuse liige	09.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56633181
Mobiiltelefon	+372 53007333
E-posti aadress	vaimel@gmail.com
E-posti aadress	paist.jaanus@gmail.com