

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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

postisihthnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53007333

faks:

e-posti aadress: jaanus.paist@mail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

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 juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 14 veebruaril 2001. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009 aasta kohta.

KÜ „Pargi Kodu“ teostas 2009 aastal peamiselt majaelanike ja soojustootja, vee – ettevõtte ning prügiveofirma vahelist arveldust.

Muu majandustegevuse käigus telliti:

- Katuse SBS alus- ja pealiskatte paigaldus olemasolevale katusekattele, defektsete kohtade parandus, ülespöörded
- Räästaplekkide vahetus pural kattega plekkide vastu RR33
- Katusekaevude vahetus
- Puistevilla 300mm paigaldus olemasoleva soojustuse peale
- Ventkorstnate renoveerimine
- Räästakastidel laudise vahetus uue 20*100 peitsitud laudise vastu
- 50*100 puitkarkassil kahjustatud osade asendamine
- Trepikoja katuse äravoolu ringiehitamine, kahjustatud konstruktsioonide asendamine
- Avatäidete vahetus
- Osaline keldriakende kinniladumine
- Komplektse soojussõlme paigaldamine koos passi vormistamisega

KÜ juhatust on pidevalt tegelenud võlgnike küsimusega ja antud teemal on märgatavaid edusamme ühistu kasuks, tänase päeva seisuga KÜ „Pargi Kodu“ võlgnikke ei ole.

Töölepinguga töötavaid isikuid KÜ „Pargi Kodu“ ei ole.

Ühistu ei ole kulutanud majandusaasta perioodil vahendeid uuringuteks või koolitusteks.

Netovara puudujääk 916 krooni kaetakse 2010.a. hooldustasudest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Pargi Kodu juhatus deklareeb oma vastutust esitatud 2009.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 01.märts,2010.a.

Juhatuse liikmed:

Jaanus Paist

Lauri Vaimel

Anne Vahemäe

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	127 861	13 596	2
Nõuded ja ettemaksed	62 614	73 395	3 5 6 7
Kokku käibevara	190 475	86 991	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	335 852	0	4 7
Kokku põhivara	335 852	0	
Kokku varad	526 327	86 991	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 000	0	5 7
Võlad ja ettemaksed	30 159	33 467	8 9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	130 132	46 147	10
Kokku lühiajalised kohustused	181 291	79 614	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	335 852	0	4 7
Kokku pikaajalised kohustused	335 852	0	
Kokku kohustused	517 143	79 614	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-12 623	-13 455	
Aruandeaasta tulem	1 807	832	
Kokku netovara	9 184	7 377	
Kokku kohustused ja netovara	526 327	86 991	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 170	43 980	11
Tulu ettevõtlusest	10 255	9 334	12
Muud tulud	1 113	2 080	13
Kokku tulud	38 538	55 394	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 078	-43 980	14
Mitmesugused tegevuskulud	-14 813	-10 582	15
Muud kulud	-2 597	0	16
Kokku kulud	-35 488	-54 562	
Kokku põhitegevuse tulem	3 050	832	
Finantstulud ja -kulud	-1 243	0	17
Aruandeaasta tulem	1 807	832	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 050	832	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 781	-29 075	3 6
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	80 677	-2 541	8 9 10
Makstud intressid	-1 243	0	17
Kokku rahavood põhitegevusest	114 265	-30 784	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-358 550	0	4 5 7
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 698		4 5 7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-356 852		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	358 550	0	4 5 7
Saadud laenude tagasimaksed	-1 698	0	4 5 7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	356 852	0	
Kokku rahavood	114 265	-30 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 596	44 380	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	114 265	-30 784	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 861	13 596	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	20 000	-13 455	6 545
Aruandeaasta tulem		832	832
31.12.2008	20 000	-12 623	7 377
Aruandeaasta tulem		1 807	1 807
31.12.2009	20 000	-10 816	9 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.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 01.01.2009 - 31.12.2009 kohta.

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 korteriomani 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.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010. aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2009.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

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 äriolukordadele.

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.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontol Swedbank	31 686	13 596
Arvelduskontol Sampo Pank	96 175	0
Kokku raha	127 861	13 596

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu	40 136	73 395
Laenunõuded liikmete vastu	21 000	0
Tulevaste perioodide kulud	1 189	0
Muud lühiajalised nõuded	289	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	62 614	73 395

Nõuded liikmete vastu - korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuv nõue kanti 2597 kr kanti kulusse muu kuluna. Nõuded liikmete vastu on summas 40136 kr sh.detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2010 summas 33249 kr.

Laenunõuded liikmetele - 2010 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tulevaste perioodide ettemastud tulud	335 852	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	335 852	0

Pikaajaliste nõuetena on kajastatud pangalaenu osa (ilma intressideta), mille tasumise tähtaeg on 2011-2024.

Korteriühistul on sõlmitud investeerimislaenuleping KUL-241109PA laenulimiidiga 471600 (nelisada seitsekümmend üks tuhat kuussada) krooni, tagastamise tähtajaga 24.11.2024.a.. Intressimäär EURO 6 kuu EUROBOR + 5,487%.

Laenulimiidist kasutati 2009.a. 358550 krooni.

Bilansis ei ole kirjendatud pangalaenu intresse.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	356 852	21 000	335 852	
Kokku muud nõuded	356 852	21 000	335 852	

Laenunõuetena on kajastatud laenunõuded liikmetele - 2010 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Samo Pank	356 852	21 000	335 852	
Pikaajalised laenud kokku	356 852	21 000	335 852	
Laenukohustused kokku	356 852	21 000	335 852	

Laen Sampo Pangalt maja remondiks kasutati 2009.a. 358550 kr tasuti 1698 kr.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	29 355	33 391
Muud võlad	804	76
Kokku võlad ja ettemaksed	30 159	33 467

Muud võlad on seisuga 31.12.2009.a. võlg avansilisele isikule.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenuste eest	28 515	32 551
Raamatupidamisteenuse eest	840	840
Kokku võlad tarnijatele	29 355	33 391

Võlgnevused tasuti tähtaegselt jaanuaris 210.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	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
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	62 606	27 521	-43 980	46 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 606	27 521	-43 980	46 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 606	27 521	-43 980	46 147

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

2009.a.koguti remonditasude katteks 46501 kr (2008.a. 27521) ja radiaatorite-veemõõtjate vahetuseks 55141 kr.

2009.a. kasutati remondikulude katteks 9750 kr (2008.a. 43980 kr),tasuti pangalaenu kulud 4966 kr, pangalaenu põhimakse 1698 kr ja pangalaenu intressid 1243 kr.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 592	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 657	43 980
Kindlustusmaksed	1 921	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 170	43 980

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Arvestustasud	10 090	9 276
Muud tulud	165	58
Kokku tulu ettevõtlusest	10 255	9 334

Muud tulud on otsekorraldustasud.

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	1 113	2 080
Kokku muud tulud	1 113	2 080

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

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Elamu remondikulud	16 414	43 980
Kindlustusmaksed	1 664	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 078	43 980

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamisteenused	10 240	9 240
Majanduskulud	1 799	718
Kantseleikulud	565	102
Pangateenused (neto)	725	522
Hooldusteenused	1 484	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 813	10 582

Lisa 16 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud kulud	2 597	0
Kokku muud kulud	2 597	0

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

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressikulud	1 243
Intressikulu laenudelt	1 243
Kokku finantstulud ja -kulud	1 243

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	396 988	73 395

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	38 537	55 394

Nõuded liikmetele:

1. korteriomaniike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed 40136 kr (2008.a. 73395 kr)
2. laenunõuded korteriomaniikele 356852 kr.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pargi Kodu (registrikood: 80150305) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VAHEMÄE	Juhatuse liige	27.05.2010
LAURI VAIMEL	Juhatuse liige	20.06.2010
JAANUS PAIST	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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