

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Parkmaja

registrikood: 80211811

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 102D
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

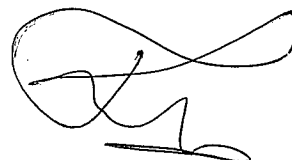
maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11312

telefon: +372 6108500

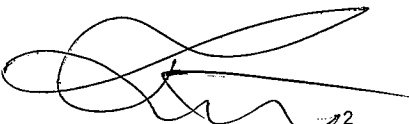
faks: +372 6108421

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.ee



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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandel	12


2

Tegevusaruanne

2012.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud kahe parkimiskoha rentimine.

10.04.2012.a. kutsuti juhatuse poolt kokku korteriühistu Parkmaja üldkoosolek. Kuna nõutavat kvorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena, kus arutati päevakorralisi küsimusi.

Korduskoosolek toimus 17.04.2012.a. Koosolekul kinnitati 2011.a. aastaaruanne ja 2012a. majanduskava.

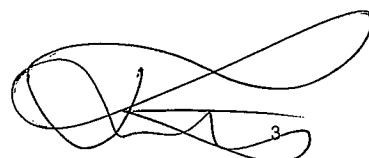
KÜ Parkmaja remondifondi jääk 01.01.2012	2 202,46 €
01.01.2012-31.12.2012 on kogutud vahendeid	4 753,32 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	2 177,93 €
Remondifondi jääk 31.12.2012	4 777,85 €

Korteriühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt:

Läbipääsusüsteemi paigaldus	597,00
Küttesüsteemi ja veesüsteemi tööd	402,54
Ohutuspostid koos poolkeradega	266,40
Valgusallikate ja andurite vahetus	375,63
Trepikoja põrandaplaatide kinnitamine	152,40
Jää freesimine	120,00
Tõkkepuu vedru ja puksi vahetus	94,64
Lifti tehniline kontroll	70,80
Valvesignalisatsiooni	65,44
Muud teenused	33,08

KÜ Parkmaja kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefoni teel.

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2012.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

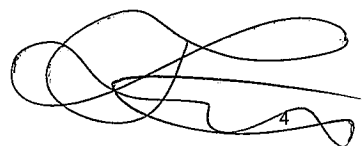


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

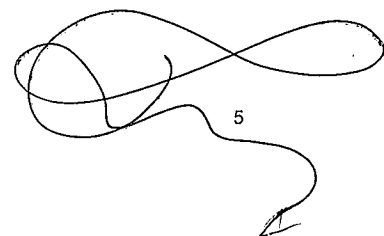
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 202	4 481	2
Nõuded ja ettemaksed	12 390	9 055	3
Kokku käibevara	18 592	13 536	
Kokku varad	18 592	13 536	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 296	6 335	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 778	2 202	5
Kokku lühiajalised kohustused	13 074	8 537	
Kokku kohustused	13 074	8 537	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	525	0	
Aruandeaasta tulem	519	525	
Kokku netovara	5 518	4 999	
Kokku kohustused ja netovara	18 592	13 536	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 130	23 953	6
Tulu ettevõtlusest	460	460	7
Muud tulud	33	42	8
Kokku tulud	23 623	24 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 178	-3 104	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 928	-20 828	10
Kokku kulud	-23 106	-23 932	
Põhitegevuse tulem	517	523	
Finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	519	525	

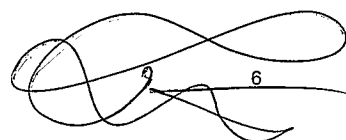


5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

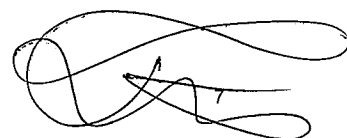
	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	517	523	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 335	5 152	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 537	643	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 721	6 320	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-3 035	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 035	
Kokku rahavood	1 721	3 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 481	1 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 721	3 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 202	4 481	2



6

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	2010. a. majandusaasta		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 474	3 035	7 509
Aruandeaasta tulem		525	525
Muutused reservides		-3 035	-3 035
31.12.2011	4 474	525	4 999
Aruandeaasta tulem		519	519
31.12.2012	4 474	1 044	5 518



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Parkmaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

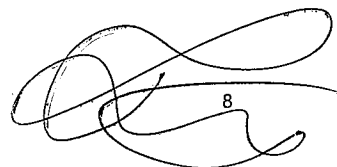
Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 202	4 481
Kokku raha	6 202	4 481



8

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 390	12 390		
Ostjateilt laekumata arved	12 390	12 390		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 390	12 390		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 055	9 055		
Ostjateilt laekumata arved	9 055	9 055		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 055	9 055		

31.12.2012.a. seisuga maksetähtaja ületanud arvete summa 2234.- €. Arved, summas 10156.- € tasumise tähtaeg saabub jaanuaris 2013.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 296	8 296		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 296	8 296		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 335	6 335		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 335	6 335		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 239	4 510	-3 104	-833
Eraldised		3 035		3 035
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 239	7 545	-3 104	2 202
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 239	7 545	-3 104	2 202

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 202	4 754	-2 178	4 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 202	4 754	-2 178	4 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 202	4 754	-2 178	4 778

Tulu/amortisatsiooni real olevad summad kajastavad 2012.a. tehtud kulutusi remondile.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka arveldusperioodi tuluna.- €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 4778.- €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratööd	6 252	6 152
Valveteenus	292	286
Haldusteenus	13 451	13 452
Omanikukohustused	957	959
Muud vahendatavad teenused	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 178	3 104
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 130	23 953

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

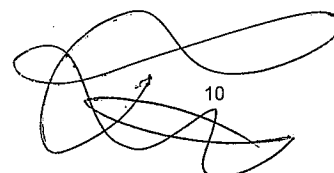
	2012	2011
Renditulu	460	460
Kokku tulu ettevõtlusest	460	460

Parkimiskohtade rendist saadud tulu.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	33	42	14
Kokku muud tulud	33	42	



Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remondifond	2 178	3 104
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 178	3 104

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorratööd	6 252	6 149
Valveteenus	285	285
Haldusteenus	13 435	13 436
Omanikukohustused	956	958
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 928	20 828

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Parkmajal puudub palgaline tööjõud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

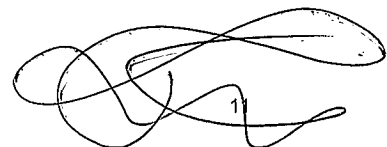
	2012	2011
Intressitulud	2	2
Kokku finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liiikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liiikmete arv	54	55
Juriidilisest isikust liiikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes



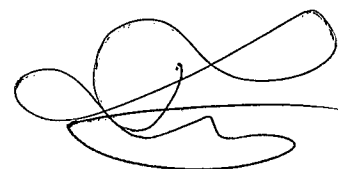
1

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 390	4 778	9 055	2 202

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 623
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 953

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

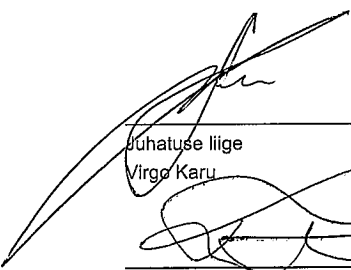
2012	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	15078	15076	2
Soojusenergia	35759	35761	-2
Vesi ja kanalisatsioon	7405	7370	35
Andmeside	661	662	-1
Prügivedu	2666	2667	-1
Otsekorralduste teenustasu	26	26	0
Muud vahendatavad teenused	131	131	0
Kokku	61726	61693	33
2011	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	14224	14224	0
Soojusenergia	28998	28994	4
Vesi ja kanalisatsioon	7401	7368	33
Andmeside	942	935	7
Prügivedu	2632	2634	-2
Otsekorralduste teenustasu	11	11	0
Muud vahendatavad teenused	1330	1330	0
Kokku	55538	55496	42



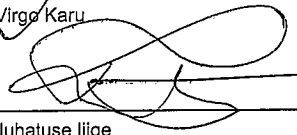
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2012.a majandusaasta aruandel

Parkmaja KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt

"18" 04 2013 otsusega, allkirjastamine "18" 04 2013a.



Juhatuselise
Virgo Karu



Juhatuselise
Tarmo Lüll

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Parkmaja (registrikood: 80211811) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mare Kaljurand	Sisestaja	24.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee