

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

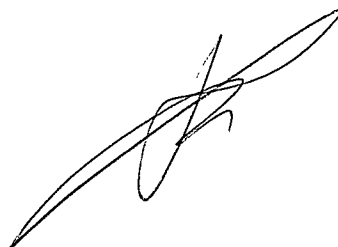
faks: +372 6108421

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 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele	12



Tegevusaruanne

2013.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud kahe parkimiskoha rentimine.

10.04.2013.a. kutsuti juhatus poolt kokku korteriühistu Parkmaja üldkoosolek. Kuna nõutavat kvorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena, kus arutati päevakorralisi küsimusi.

Korduskoosolek toimus 18.04.2013.a. Koosolekul kinnitati 2012.a. aastaaruanne ja 2013a. Majanduskava ning otsustati pikendada juhatus ja revisjonikomisjoni volitusi.

23.05.2013 kutsus juhatus kokku üldkoosoleku ja päevakorras oli kõrvalmaja ehitus ja selle kütte trassi ühendamine, Kaamos Ehituse OÜ pakkumise arutelu. Kuna nõutavat kvorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena. Sama päevakorraga korduskoosolek toimus 30.05.2013.a. ja otsustati nõustuda Pärnu mnt 104a kütte trassi ühendamise KÜ Parkmaja territooriumil tingimisel, kui arendaja finantseerib ja teostab Pärnu mnt 102d paekivihoone lammutust, ehitab asemele parkimiskohad ning paigutab ümber paekivihoone küljes oleva prügimaja selleks määratud kohta ning taastab prügimaja tagumise seina.

KÜ Parkmaja remondifondi jääk 01.01.2013	4 777,85 €
01.01.2013-31.12.2013 on kogutud vahendeid	4 753,32 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	3 744,06 €
Värava ja tõkkepuu remondi hüvitis liikluskindlustusfondilt	414,00 €
Porivaiba hüvitise tagasiarvestus	65,00 €
Remondifondi jääk 31.12.2013	5 787,11 €

Korteriühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt, euro:

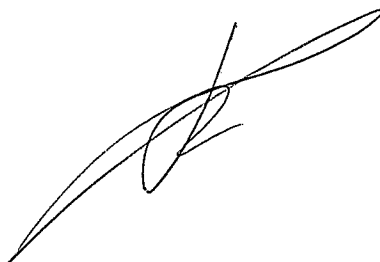
	2013.a.
Küttesüsteemi ja veesüsteemi tööd	191,62
Valgusallikate ja andurite vahetus	1971,33
Trepikoja põrandaplaatide kinnitamine	321,29
Lume äravedu	182,40
Tõkkepuu remont	298,77
Lifti remont	74,28
Ventilatsioonisüsteemi tööd	34,37
Välisukse remont	125,00

Muud teenused 610,00

(katuse ja paekivihoone katuse puhastus, kauglugemise seadistus, porivaiba hüvitis)

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

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2013.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

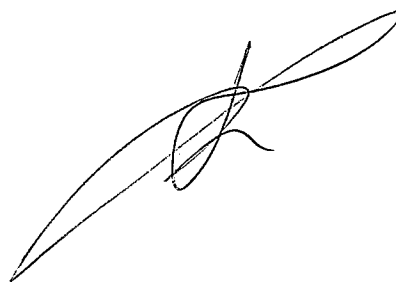


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 419	6 202	2
Nõuded ja ettemaksed	11 338	12 390	3
Kokku käibevara	18 757	18 592	
Kokku varad	18 757	18 592	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 965	8 296	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 787	4 778	
Kokku lühiajalised kohustused	12 752	13 074	
Kokku kohustused	12 752	13 074	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 044	525	
Aruandeaasta tulem	487	519	
Kokku netovara	6 005	5 518	
Kokku kohustused ja netovara	18 757	18 592	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 083	23 130	6
Tulu ettevõtlusest	530	460	7
Muud tulud	3	33	8
Kokku tulud	25 616	23 623	
Kulud			
Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 158	-2 178	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 971	-20 928	10
Kokku kulud	-25 129	-23 106	
Põhitegevuse tulem	487	517	
Muud finantistulud ja -kulud	0	2	11
Aruandeaasta tulem	487	519	



Rahavoogude aruanne

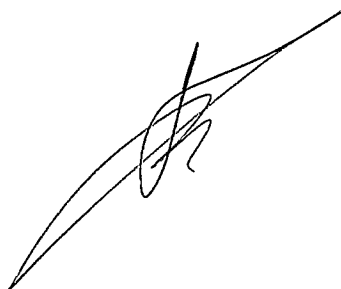
(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	487	517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 051	-3 335
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-321	4 537
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	1 217	1 721
Kokku rahavood	1 217	1 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 202	4 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 217	1 721
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 419	6 202



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	4 474	525	4 999
Aruandeaasta tulem		519	519
31.12.2012	4 474	1 044	5 518
Aruandeaasta tulem		487	487
31.12.2013	4 474	1 531	6 005



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2013. 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 31.12.2013.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).

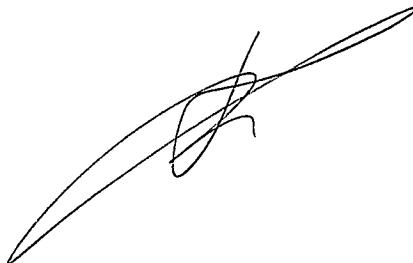
Teenuste ja maksete vahendamine

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank AS arvelduskonto	7 419	6 202
Kokku raha	7 419	6 202



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 338	11 338
Ostjatelt laekumata arved	11 338	11 338
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 338	11 338
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 390	12 390
Ostjatelt laekumata arved	12 390	12 390
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 390	12 390

31.12.2013.a. seisuga on maksetähtaja ületanud arvete summa 2260.- €. Arved, summas 9078.- € tasumise tähtaeg saabub jaanuaris 2014.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 801	6 801			
Omanike ettemaksed kommunaalteenuste osas	164	164			13
Kokku võlad ja ettemaksed	6 965	6 965			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 296	8 296			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 296	8 296			

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 778	5 167	-4 158	5 787
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 778	5 167	-4 158	5 787
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 778	5 167	-4 158	5 787

Tulu/amortisatsiooni real olevad summad kajastavad 2013.a. tehtud kulutusi remondile.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka arveldusperioodi tuluna, summas 4158.- €, (Lisa 6).

Aruandeperioodil esitati omanikele remonditasude arveid summas 4753.- €. Lisaks kanti remondifondi saadud kindlustushüvitis 414.-€.

Remondifondil jääk seisuga 31.12.2013 oli 5787.- €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratööd	6 231	6 252
Valveteenus	292	292
Haldusteenus	13 451	13 451
Omanikukohustused	951	957
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 158	2 178
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 083	23 130

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Renditulu	530	460
Kokku tulu ettevõtlusest	530	460

Parkimiskohtade rendist saadud tulu.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	3	33	13
Kokku muud tulud	3	33	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remondifond	4 158	2 178
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 158	2 178

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Heakorratööd	6 234	6 252
Valveteenus	297	285
Haldusteenus	13 441	13 435
Omanikukohustused	999	956
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 971	20 928

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitululud	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 338	5 951	12 390	4 778

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 616
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 623



Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2013.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	16861	16858	3
Soojusenergia	33115	33116	-1
Vesi ja kanalisatsioon	7874	7710	164
Andmeside	260	260	0
Prügivedu	2818	2817	1
Otsekorralduste teenustasu	33	33	0
Muud vahendatavad teenused	116	116	0
Kokku	61077	60910	167
2012.a	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
Aruandeperioodil enamkogutud tasud vee- ja kanalisatsiooni eest kajastatakse			
bilansis liikmete ettemaksetena (Lisa 4).			

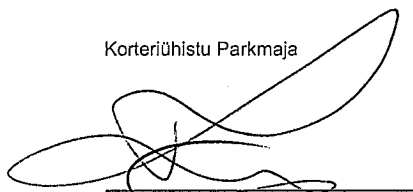
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele

Parkmaja KÜ 2013. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt

30. aprill 2014 otsusega, allkirjastamine 30. aprill 2014a.


 Juhatuse liige
 Virgo Karu

Korteriühistu Parkmaja

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Juhatuse liige
Tarmo Lüll

2013. a. majandusaasta aruanne

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