

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Metsapargi tn 5, Metsapargi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80177089

telefon: +372 53435578

e-posti aadress: leho.leppik@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Revisjoni kokkuvõte	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu Pargiserva asutati Rapla Metsapargi 8 korteriomaniike asutamiskoosolekul 05.11.2002.a.

Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud 05.12.2002 registrikoodiga 80177089.

Ühistul on 24 liiget, kõikide korterite eraisikust omanikud.

Asutamisest alates puuduvad tööjõukulud. Ühistu liikmete kasuks ei ole tehtud tasaarvlemisi töö ja ühistuliste maksete osas.

2018.a. teostatud töid summas 3 486 eurot:

- lisaplaatimine 3 141 eurot
- I trepikoja radiaatorid 345 eurot

Hoolduse kulud kokku 512 eurot, sellest otsaseina pesu 300 eurot ja joogivee analüüs 114 eurot.

Hoone- ja vastutuskindlustus 349 eurot.

Aasta lõpuks oli laenude saldo SEB Pangale 241 330 eurot. Kredex käenduse eest tasuti 716 eurot ja intresse 5781 eurot.

Netovara reservi nõue 3 027 eurot on täidetud. Aasta majanduskulud kokku 36 325 eurot, siit 1/12 3 027 eurot.

Remondifondi jääk 2018. aasta lõpuks on 3 632 eurot.

2019.a. tegevused otsustatakse ühistu koosolekul, kus kinnitatakse aasta tegevuskava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 958	7 597	2
Nõuded ja ettemaksed	15 158	14 254	3
Kokku käibevarad	22 116	21 851	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	227 681	241 331	3
Materiaalsed põhivarad	123	246	4
Kokku põhivarad	227 804	241 577	
Kokku varad	249 920	263 428	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 809	12 597	5
Võlad ja ettemaksed	1 854	1 902	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 703	5 232	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 366	19 731	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	228 521	241 330	5
Kokku pikaajalised kohustised	228 521	241 330	
Kokku kohustised	246 887	261 061	
Netovara			
Reservid	3 027	982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 384	
Aruandeaasta tulem	6	1	
Kokku netovara	3 033	2 367	
Kokku kohustised ja netovara	249 920	263 428	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 556	248 979	7
Kokku tulud	4 556	248 979	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 486	-248 548	9
Mitmesugused tegevuskulud	-917	-446	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-123	-123	4
Kokku kulud	-4 526	-249 117	
Põhitegevuse tulem	30	-138	
Intressikulud	-6 497	-2 708	
Muud finantstulud ja -kulud	6 473	2 847	12
Aruandeaasta tulem	6	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	30	-138
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	123	123
Kokku korrigeerimised	123	123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57	343
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-48	-490
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	163	-162
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-229 534
Antud laenude tagasimaksed	12 643	5 921
Laekunud intressid	6 518	2 441
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 161	-221 172
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	229 534
Saadud laenude tagasimaksed	-12 597	-6 070
Makstud intressid	-6 497	-2 707
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-869	3 637
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 963	224 394
Kokku rahavood	-639	3 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 597	4 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-639	3 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 958	7 597

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	982	1 384	2 366
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	982	1 385	2 367
Aruandeaasta tulem		6	6
Muutused reservides	2 045	-1 385	660
31.12.2018	3 027	6	3 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ korteriühistu Pargiserva 2018.majandusaasta aruanne on koostöös Eesti finantsaruandluse standardiga.

Korteriühistu on kasumit mittetaotlev raamatupidamiskohuslane. Põhikirjaline tegevus tagab korterelamu ja selle juurde kuuluva maa säilimise, hooldamise, arendamise ning ühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamise.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Algselt sissemakstud kapital ja akumuleeritud tulem on kantud netovara nõutava reservi koosseisu.

Raha

Raha kajastatakse pangas. Kassaliikumine puudub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid eristatakse isikuliselt ja otstarbalt. Lootusetuid ja ebatõenäolisi nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100 eurot

Finantskohustised

Pangalaen on bilansis kajastatud vastavalt maksegraafikule lühi- ja pikaajalise kohustisena.

Võlad tarnijatele ei ületa maksetähtaegu.

Tulud

Tulu koguneb põhikirjalise tegevuse tarbeks.

Kulud

Kulusid kaetakse tulenevalt põhikirjast: vastavalt omandi suurusele või tegelikule kulule, mida on mõõdetud.

Maksustamine

Ühistu ei ole käibemaksukohuslane, tööjõukulud puuduvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik ühistu liikmed ja juhatus. Kõiki koheldakse võrdsetel alustel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	6 958	7 597

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 903	1 903		
Ostjatelt laekumata arved	1 903	1 903		
Muud nõuded	240 936	13 255	51 236	176 445
Laenunõuded	240 490	12 809	51 236	176 445
Intressinõuded	446	446		
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 839	15 158	51 236	176 445

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 960	1 960		
Ostjatelt laekumata arved	1 960	1 960		
Muud nõuded	253 625	12 294	47 208	194 123
Laenunõuded	253 133	11 802	47 208	194 123
Intressinõuded	492	492		
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 585	14 254	47 208	194 123

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 446	1 446
Akumuleeritud kulum	-1 077	-1 077
Jääkmaksumus	369	369
Amortisatsioonikulu	-123	-123
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 446	1 446
Akumuleeritud kulum	-1 200	-1 200
Jääkmaksumus	246	246
Amortisatsioonikulu	-123	-123
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 446	1 446
Akumuleeritud kulum	-1 323	-1 323
Jääkmaksumus	123	123

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep 2011020780	12 604	3 151	9 453		3,228	euro	25.08.2026
Lep 2017011434	228 726	9 658	38 632	180 436	2,19	euro	25.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	241 330	12 809	48 085	180 436			
Laenukohustised kokku	241 330	12 809	48 085	180 436			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep 2011020780	27 312	3 151	12 604	11 557	3,228	euro	25.08.2026
Lep 2017011434	226 615	9 446	37 784	179 385	2,19	euro	25.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	253 927	12 597	50 388	190 942			
Laenukohustised kokku	253 927	12 597	50 388	190 942			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 750	1 750
Ettemaksed liikmetelt	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	1 854	1 854

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 571	1 571
Ettemaksed liikmetelt	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	1 902	1 902

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondiks, hoolduseks	1 523	252 616	-248 978	5 161
Internet	71	0	0	71
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 594	252 616	-248 978	5 232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 594	252 616	-248 978	5 232
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondiks, hoolduseks	5 161	3 027	-4 556	3 632
Internet	71	0	0	71
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 232	3 027	-4 556	3 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 232	3 027	-4 556	3 703

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Elamuteenuste vahendus	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Elamuteenuste vahendusest kasumit ei teenitud.
Võrreldes eelmise aastaga on kokkuhoid 3 879 eurot.

Tulud-kulud 2018.a. summas 12 481 eurot
s.h soojusenergia 7 806
s.h prügikulud 944
s.h vesi ja kanalisatsioon 2 937
s.h üldelekter 506
s.h internet 288

Tulud-kulud 2017.a. summas 16 360 eurot
s.h soojusenergia 11 255
s.h prügikulud 899
s.h vesi ja kanalisatsioon 3 360
s.h üldelekter 582
s.h internet 264

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 486	248 548
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 486	248 548

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Heakord, remont	512	61
Kindlustus	349	337
Muud	56	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	917	446

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Laenuintressi vahendustulu	6 473	2 847
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 473	2 847

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Korteriühistu Pargiserva liikmetele

Olen revideerinud KÜ Pargiserva majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2018 – 31.12.2018 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Juhatuses kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt KÜ Pargiserva liikmete üldkoosoleku otsusele, esitada aruanne revisjoni tulemuste kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga.

Korteriühistu juhatus kinnitas, et revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks või eksitavaks.

Revisjoni eesmärgiks oli ühistu liikmetele korteriühistu finantsaruandluse õiglase kajastamise ja finantstulemuste korrektsuse kinnitamine.

Läbiviidud protseduuridest olulisemad olid:

1. Bilansiliste varade ja kohustiste aus kajastamine. Kontrolli tulemus – kajastamine on korrektne.
2. Kuludokumentide mõistlikkus ja olemasolu. Kontrolli tulemus – kõik kulud on dokumentaalselt olemas ja ebavajalikud kulud puuduvad.
3. Hoone remondiga seotud dokumentatsiooni korrektsus. Kontrolli tulemus – kõik dokumendid on tõesed ja kulud õiglased.
4. Ühistuliste kulude jaotamine korteriomanditele. Kontrolli tulemus – jaotust on tehtud põhikirjast ja üldkoosoleku otsustest lähtuvalt. Kulude jaotust ei ole tehtud kellegi kasuks soodsamalt.
5. Üldkoosoleku päevakorda võtta taotlus kinnitada netovara reserv 2019.aastaks 3027 eurot.

Revidendina arvan, et majandusaasta aruanne kajastab õiglaselt KÜ Pargiserva juhtkonna tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kohta.

11.02.2019

.....
Urmas Ameerikas

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1519 EUR
2	1026 EUR
3	1495 EUR
4	1294 EUR
5	1629 EUR
6	1503 EUR
7	2206 EUR
8	1048 EUR
9	1627 EUR
10	1321 EUR
11	1779 EUR
12	1335 EUR
13	1090 EUR
14	1939 EUR
15	1340 EUR
16	1768 EUR
17	965 EUR
18	2268 EUR
19	2125 EUR
20	1029 EUR
21	1981 EUR
22	1160 EUR
23	1931 EUR
24	947 EUR
Kokku:	36325 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2019

Rapla vald, Rapla linn, Metsapargi tn 5, Metsapargi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80177089) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LEPPIK	Juhatuse liige	28.02.2019
SULEV PÄRN	Juhatuse liige	01.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53435578
E-posti aadress	leho.leppik@gmail.com