

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Pargiserva

registrikood: 80177089

telefon: +372 5644926

e-posti aadress: juhanmalmberg@hotmail.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 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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Revidendi arvamus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargiserva asutati Rapla Metsapargi 8 korteriomani ke 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.

2017.a. teostatud tööd summas 248 548 eurot:

- fassaadi ja pööningu rekonstrueerimine 207 880
- trepikodade remonditööd 35 998
- kaasnev omaniku järelvalve 4 320
- muud lisakulud ehitusele 350

Haljastuse ja heakorra kulud kokku 61 eurot. Hoone- ja vastutuskindlustus 337 eurot.

Aasta lõpuks oli laenude saldo SEB Pangale 226 615 eurot.

2018.a. tegevused otsustatakse ühistu koosolekul, kus kinnitatakse aasta tegevuskava.

Remondifondi jääk 2017. aasta lõpuks on 5 161 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 597	4 537	2
Nõuded ja ettemaksed	14 254	5 556	3
Kokku käibevarad	21 851	10 093	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	241 331	26 353	3
Materiaalsed põhivarad	246	369	4
Kokku põhivarad	241 577	26 722	
Kokku varad	263 428	36 815	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 597	3 151	5
Võlad ja ettemaksed	1 902	2 392	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 232	1 594	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 731	7 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 330	27 312	5
Kokku pikaajalised kohustised	241 330	27 312	
Kokku kohustised	261 061	34 449	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	982	982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 384	1 383	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	2 367	2 366	
Kokku kohustised ja netovara	263 428	36 815	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	248 979	3 799	
Kokku tulud	248 979	3 799	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-248 548	-3 032	9
Mitmesugused tegevuskulud	-446	-611	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-123	-144	4
Kokku kulud	-249 117	-3 787	
Põhitegevuse tulem	-138	12	
Intressikulud	-2 708	-1 106	
Muud finantstulud ja -kulud	2 847	1 095	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-138	12	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	123	144	4
Kokku korrigeerimised	123	144	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	343	-297	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-490	-211	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-162	-352	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-219	4
Antud laenud	-229 534	0	3
Antud laenude tagasimaksed	5 921	3 136	3
Laekunud intressid	2 441	1 101	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-221 172	4 018	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	229 534	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-6 070	-3 151	5
Makstud intressid	-2 707	-1 106	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 637	-573	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	224 394	-4 830	
Kokku rahavood	3 060	-1 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 537	5 701	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 060	-1 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 597	4 537	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	982	1 383	2 365
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2016	982	1 384	2 366
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	982	1 385	2 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ korteriühistu Pargiserva 2017. majandusaasta aruanne on kooskõlas 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.

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 kohustusena.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	7 597	4 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 303	2 303		
Ostjatelt laekumata arved	2 303	2 303		
Muud nõuded	29 606	3 253	26 353	
Laenunõuded	29 520	3 167	26 353	
Intressinõuded	86	86		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 909	5 556	26 353	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 227	1 227
Akumuleeritud kulum	-933	-933
Jääkmaksumus	294	294
Ostud ja parendused	219	219
Amortisatsioonikulu	-144	-144
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep 2011020780	30 463	3 151	12 604	14 708	3,301+euribor	euro	25.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	30 463	3 151	12 604	14 708			
Laenukohustised kokku	30 463	3 151	12 604	14 708			

Majandusaastal võetud laenu, leping nr 2017011434, käendab SA KREDEX (900006012) 25% ulatuses, intressimäär 1,2%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 091	2 091
Ettemaks liikmetelt	301	301
Kokku võlad ja ettemaksed	2 392	2 392

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondiks	2 096	3 226	-3 799	1 523	
Internet	71			71	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 167	3 226	-3 799	1 594	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 167	3 226	-3 799	1 594	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondiks	1 523	252 616	-248 978	5 161	9
Internet	71			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	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Elamuteenuste vahendus	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Elamuteenuste vahenduse 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

Elamuteenuste vahenduse tulud-kulud 2016.a. summas 16 709 eurot

s.h soojusenergia 11 891

s.h prügikulud 704

s.h vesi ja kanalisatsioon 3 345

s.h üldelekter 481

s.h internet 288

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	248 548	3 032
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	248 548	3 032

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Heakord, remont	61	275
Kindlustus	337	313
Muud	48	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	446	611

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenuintressi vahendustulu	2 847	1 095
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 847	1 095

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Korteriühistu Pargiserva liikmetele

Olen revideerinud KÜ Pargiserva majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2017 – 31.12.2017 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Juhatuse 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 tulevikuprognosisid 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 rekonstrueerimise ja remondiga seotud dokumentatsiooni korrektsus. Kontrolli tulemus – hinnapakkumustest arveteni on kõik dokumendid 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. Vahendatavad elamuteenused. Kontrolli tulemus – kulud on jaotatud vastavalt otsustele. Ettepanek: lõpetada suvisel perioodil sooja vee tootmise ja tarbimisega seotud nn küttekulu jagamine korterite arvule. Selline otsus ei vasta põhikirjale ja seab väiksema m2 arvuga korterid ebaõiglasesse olukorda, maksavad suuremate korterite eest või teha põhikirja vastav muudatus.

Revidendina arvan, et majandusaasta aruanne kajastab õiglaselt KÜ Pargiserva juhtkonna tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2017 lõppenud majandusaasta kohta.

26.01.2018

.....
Urmas Ameerikas

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2018

Korteriühistu Pargiserva (registrikood: 80177089) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU KAHVER	Juhatuse liige	11.04.2018
JUHAN MALMBERG	Juhatuse liige	11.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5644926
E-posti aadress	juhanmalmberg@hotmail.ee