

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Pargi 1A

registrikood: 80249512

**tänava/talu nimi, Pargi 1A,
maja ja korteri number:**

alev: Märjamaa alev

vald: Märjamaa vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 78304

telefon: +372 53334474

e-posti aadress: kupargi1a@hotmail.ee, andre.astre111@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi 1A tegutseb iseseisvalt alates märtsist 2007. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (küte, vesi, elekter, prügi) 10 962,94 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016. a. majandustegevuse aastakavale. 2016. aasta lõpuks oli remondirahade saldo 5 564,13 eurot.

Korteriühistu võttis katuse renoveerimiseks 21.09.2011.a Swedbangast laenu, tagasimaksetähtajaga 30.08.2026. 2016.aastal maksti laenu tagasi 2 686,26 eurot, laenu intresse 1 409,10 eurot ja Kredexi tagatistasu 409,33 eurot.

Aruandeaastal ei teostatud remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 812	4 049
Nõuded ja ettemaksed	5 606	5 979
Kokku käibevarad	10 418	10 028
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	29 795	32 598
Kokku põhivarad	29 795	32 598
Kokku varad	40 213	42 626
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 803	2 686
Võlad ja ettemaksed	1 404	1 280
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 564	5 031
Kokku lühiajalised kohustised	9 771	8 997
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 795	32 598
Kokku pikaajalised kohustised	29 795	32 598
Kokku kohustised	39 566	41 595
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	379	379
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	344
Aruandeaasta tulem	268	308
Kokku netovara	647	1 031
Kokku kohustised ja netovara	40 213	42 626

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 322	5 485
Muud tulud	268	308
Kokku tulud	5 590	5 793
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 505	-4 740
Mitmesugused tegevuskulud	-817	-745
Kokku kulud	-5 322	-5 485
Põhitegevuse tulem	268	308
Aruandeaasta tulem	268	308

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	268	308	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-652	0	
Kokku korrigeerimised	-652	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	373	160	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	241	-315	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	533	-652	
Kokku rahavood põhitegevusest	763	-499	
Kokku rahavood	763	-499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 049	4 548	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	763	-499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 812	4 049	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	379	344	723
Aruandeaasta tulem		308	308
31.12.2015	379	652	1 031
Aruandeaasta tulem		268	268
Muud muutused netovaras		-652	-652
31.12.2016	379	268	647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pargi 1A raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2017.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2017.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2018-2026.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2017-2022 ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis 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 nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus,

et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankas	4 812	4 049
Kokku raha	4 812	4 049

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 4 811,85.

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 803	2 803		
Ostjatelt laekumata arved	2 803	2 803		
Muud nõuded	32 598	2 803	15 241	14 554
Laenunõuded	32 598	2 803	15 241	14 554
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 401	5 606	15 241	14 554

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 293	3 293		
Ostjatelt laekumata arved	3 293	3 293		
Muud nõuded	35 284	2 686	11 936	20 662
Laenunõuded	35 284	2 686	11 936	20 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 577	5 979	11 936	20 662

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad ka nõudeid (1 919,48), mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede tähtaeg oli jaanuaris 2017.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	2 803	2 803			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	2 803	2 803			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	29 795		15 241	14 554	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	29 795		15 241	14 554	
Laenukohustised kokku	32 598	2 803	15 241	14 554	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	2 686	2 686			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	2 686	2 686			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	32 598		11 936	20 662	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	32 598		11 936	20 662	
Laenukohustised kokku	35 284	2 686	11 936	20 662	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 404	1 404
Kokku võlad ja ettemaksed	1 404	1 404

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 280	1 280
Kokku võlad ja ettemaksed	1 280	1 280

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS 29,57
 N.R Energy OÜ - 1 138,80
 Eesti Eenergia AS - 40,56
 Matsalu Veevärk AS - 194,40

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 787		-756	5 031
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 787		-756	5 031
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 787		-756	5 031
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 031	533		5 564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 031	533		5 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 031	533		5 564

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2016.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu 5 564,13 eurot.

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Arvetelt saadud viivised	268	308
Kokku muud tulud	268	308

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Laenu, laenu intressi ja kredexi tagatise kulud	4 505	4 740
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 505	4 740

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	585	585
Panga teenustasud	6	6
Muud tarbed ja üdkulud	71	47
Hoone kindlustus	110	107
Riigilõiv hagi esitamiseks	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	817	745

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2017

Korteriühistu Pargi 1A (registrikood: 80249512) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE ASTRE	Juhatuse liige	30.01.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53334474
E-posti aadress	kupargi1a@hotmail.ee
E-posti aadress	andre.astre111@gmail.com