

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Metsapargi 4 Rapla

registrikood: 80364650

tänavatänav nimi, Metsapargi tänav 4
maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79514

telefon: +372 53929621

e-posti aadress: kymetsapargi4@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Metsapargi 4 Rapla on korteriomanike mittetulundusühistu, mis asutati 16.12.2013 aastal.

KÜ tegevuse eesmärgiks on Metsapargi 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine.

2015 aastal tegeleti maja renoveerimisega seotud eeltöödega, sh maja ehitusprojekti tellimine, erinevate hinnapakkumiste ning pankadest laenuintresside küsimine jne. Taodeldi ka KredEx-ist 25 %-list renoveerimistoetust millele saadi positiivne vastus.

2016 aastal jätkati maja renoveerimisega seotud töödega ning taodeldi pangalaenu. Renoveerimistööde teostamiseks saadi Swedbangast 20-ks aastaks laenu summas 306 095,75 eurot (kolmsada kuus tuhat üheksakümmend viis eurot ja 75 eurosent) intressimääraga 2,8. Lisaks saadi KredExilt toetust summas 107 605,88 eurot (ükssada seitse tuhat kuussada viis eurot ja 88 eurosent).

Renoveerimistööde hulka kuulusid:

- fassaadi soojustamine
- ehitati uus katus kuhu lisati soojusvill
- küte ja ventilatsioon (vahetati kogu maja ulatuses radiaatorid ja kütte torustik)
- ehitati uued varikatused
- vahetati sise- ja välisukseed
- paigaldati 4 uut keldriust.

Lisaks renoveerimisele teostati 2016 aastal alljärgnevaid töid:

- laiendati parklat
- korrastati maja territooriumit (langetati vanu ja haiged puid)
- telliti rõdude klaasimiseks projekt

2017 aastal on plaanis alljärgnevad tööd:

- jätkata parkla korrastamisega
- paigaldada osadele rõdudele klaasid.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus, kelledest ühele arvestati 2016 aastal töötasu 1 945,- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 228	3 573	2
Nõuded ja ettemaksed	16 414	3 435	3
Kokku käibevarad	21 642	7 008	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	288 953	0	3
Kokku põhivarad	288 953	0	
Kokku varad	310 595	7 008	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 852	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 087	2 408	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 543	2 155	
Kokku lühiajalised kohustised	21 482	4 563	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	288 953	0	
Kokku pikaajalised kohustised	288 953	0	
Kokku kohustised	310 435	4 563	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 037	2 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	408	95	
Aruandeaasta tulem	-2 285	313	
Kokku netovara	160	2 445	
Kokku kohustised ja netovara	310 595	7 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 563	15 083	10
Annetused ja toetused	107 606	0	
Muud tulud	0	21	11
Kokku tulud	117 169	15 104	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114 348	-12 263	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 493	-1 655	12
Tööjõukulud	-2 602	-836	13
Muud kulud	-11	-23	14
Kokku kulud	-119 454	-14 777	
Põhitegevuse tulem	-2 285	327	
Intressikulud	0	-14	
Aruandeaasta tulem	-2 285	313	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 285	327	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-301 932	1 159	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 679	-1 690	
Makstud intressid	0	-14	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 388	-2 688	
Kokku rahavood põhitegevusest	-299 150	-2 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-107 606	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	107 606	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	306 096	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 291	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	300 805	0	
Kokku rahavood	1 655	-2 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 573	6 479	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 655	-2 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 228	3 573	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 037	95	2 132
Aruandeaasta tulem		313	313
31.12.2015	2 037	408	2 445
Aruandeaasta tulem		-2 285	-2 285
31.12.2016	2 037	-1 877	160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsapargi 4 Rapla on koostanud 2016 aasta raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seadusest ja on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud RTJ 2-st.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu rahaliste vahendite saldosid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. KÜ sularahaga ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatus ja revisjoni komisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	5 228	3 573
Kokku raha	5 228	3 573

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	4 479	4 479		
Ostjatelt laekumata arved	4 479	4 479		
Ettemaksed	83	83		
Tulevaste perioodide kulud	83	83		
Nõuded omanikele (laen)	300 805	11 852	64 552	224 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 367	16 414	64 552	224 401

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 435	3 435		
Ostjatelt laekumata arved	3 435	3 435		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 435	3 435		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	0
Sotsiaalmaks	107	0
Kohustuslik kogumispension	5	0
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	300 805	11 852	64 552	224 401	2,8	EUR	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	300 805	11 852	64 552	224 401			
Laenukohustised kokku	300 805	11 852	64 552	224 401			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 054	2 054
Võlad töövõtjatele	162	162
Maksuvõlad	147	147
Omanikelt (laen+intress)	1 724	1 724
Kokku võlad ja ettemaksed	4 087	4 087
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 408	2 408
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 408	2 408

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiaselts Rapla Vesi	311	285
Eesti Keskkonnateenused AS	65	34
Eesti Energia AS	35	55
M&R Company OÜ	85	72
Haam Ehitus OÜ	77	0
Eraküte AS/Utilitas Eesti AS	1 481	1 962
Kokku võlad tarnijatele	2 054	2 408

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	162	0
Kokku võlad töövõtjatele	162	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 843	9 575	-12 263	2 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 843	9 575	-12 263	2 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 843	9 575	-12 263	2 155
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 155	420 444	-417 056	5 543
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 155	420 444	-417 056	5 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 155	420 444	-417 056	5 543

Varad neto soetusmaksumuses

	2016		2015	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	420 444	-417 056	9 575	-12 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	420 444	-417 056	9 575	-12 263

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 820	2 820
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 743	12 263
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 563	15 083

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	3
Muud	0	18
Kokku muud tulud	0	21

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	33	0
Haldusteenuse kulud	1 307	583
Raamatupidamisteenus	1 109	1 044
Panga teenustasu	44	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 493	1 655

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 945	630
Sotsiaalmaksud	657	206
Kokku tööjõukulud	2 602	836
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kulu kommunaalteenuste vahendamisest	4	0
Muud	7	23
Kokku muud kulud	11	23

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 945	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

Korteriühistu Metsapargi 4 Rapla (registrikood: 80364650) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TALING	Juhatuse liige	09.01.2018
MAIU PIIRIMETS	Juhatuse liige	09.01.2018
JAANUS LÄÄTSIM	Juhatuse liige	07.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53929621
E-posti aadress	kymetsapargi4@gmail.com