

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Metsapargi

registrikood: 80080036

tänava/talu nimi, Pargi 19

maja ja korteri number:

alev: Märjamaa alev

vald: Märjamaa vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 78301

telefon: +372 55684779

e-posti aadress: ky.metsapargi@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Metsapargi tegutseb iseseisvalt alates 1999. 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 2013.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 4 872,01 euro eest. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013. a. majandustegevuse aastakavale. Remondirahade saldo on 2013.a. lõpuks 4 720,25 eurot.

2013.aastal võeti SEB Pangast katuse renoveerimiseks ja akende vahetamiseks laenu, summas 50 895,05. Laenu tagasimakse tähteag on 18.06.2033.a. Kogu ehitus läks maksma 63 450 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 200	10 625	2
Nõuded ja ettemaksed	2 889	1 293	3
Kokku käibevara	7 089	11 918	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	48 669	0	3
Kokku põhivara	48 669	0	
Kokku varad	55 758	11 918	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 819	0	4
Võlad ja ettemaksed	531	439	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 720	11 468	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 070	11 907	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 669	0	
Kokku pikaajalised kohustused	48 669	0	
Kokku kohustused	55 739	11 907	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11	0	
Aruandeaasta tulem	8	11	
Kokku netovara	19	11	
Kokku kohustused ja netovara	55 758	11 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 552	5 162	
Annetused ja toetused	1 394	0	7
Muud tulud	20	24	8
Kokku tulud	14 966	5 186	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 237	-3 121	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 139	-1 569	10
Tööjõukulud	-590	-496	11
Kokku kulud	-14 966	-5 186	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	8	11	
Aruandeaasta tulem	8	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 596	1 117
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 910	14
Laekunud intressid	8	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 747	-1 528
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 425	-386
Kokku rahavood	-6 425	-386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 625	11 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 425	-386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 200	10 625

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 573	2 573
Aruandeaasta tulem	11	11
Muud muutused netovaras	-2 573	-2 573
31.12.2012	11	11
Aruandeaasta tulem	8	8
31.12.2013	19	19

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsapargi raamatupidamise aastaaruanne 2013. 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 printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks 2013. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 18.06.2033.a.

Elamu remonti bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

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 tasumistähtajad on jaanuaris 2014.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2014.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 2015-2033. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2014-2033 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud 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 bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtunud 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.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande 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.

Maksustamine

Maksud bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kajastatud on aruandeperioodil väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2014.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve SEB Pangas	4 200	10 625
Kokku raha	4 200	10 625

Korteriühistu ei arvelda sularahaga, kõik tehingud toimuvad panga kaudu.

Pangakonto saldo on 31.12.2013 seisuga kontrollitud panga väljavõttega ja see on 4 200,26 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 070	1 070		
Ostjatelt laekumata arved	1 070	1 070		
Muud nõuded	50 488	1 819	7 964	40 705
Laenunõuded	50 488	1 819	7 964	40 705
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 558	2 889	7 964	40 705

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 293	1 293		
Ostjatelt laekumata arved	1 293	1 293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 293	1 293		

Nõuded korteriomanikele-

korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest summas 1 141,15 eurot, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2014.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (peale 1 aastat).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 819	1 819			31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 819	1 819			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	48 669		7 964	40 705	18.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	48 669		7 964	40 705	
Laenukohustused kokku	50 488	1 819	7 964	40 705	

Korteriühistu võttis 2013.aastal SEB Pangast katuse ehituseks ja akende vahetuseks laenu summas 50 895,05 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 18.06.2033.a.

Laenu intressimäär: 3,556% (sisaldab intressimarginaali 1,745% aastas perioodil alates 18.06.2013 kuni 17.06.2023).

2013.aastal maksti laenu tagasi 407,22 eurot ja laenu intresse 274,70 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	435	435		
Võlad töövõtjatele	80	80		
Maksuvõlad	-7	-7		
Korteriomanike ettemaksed	23	23		
Kokku võlad ja ettemaksed	531	531		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	293	293		
Võlad töövõtjatele	39	39		
Maksuvõlad	3	3		
Saadud ettemaksed	104	104		
Kokku võlad ja ettemaksed	439	439		

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2014. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Eenergia AS - 15,57
 Matsalu Veevärk AS - 279,80
 Veolia Keskkonnateenused AS - 54,76
 Jats AS - 82,00
 Eesti Post AS - 2,10

Maksuvõlad - maksuametile on ettemaks.

Võlad töövõtjatele - need on detsembrikuu töötasud, mis makstakse välja jaanuaris 2014.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 423	2 573	-1 529	11 467
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 423	2 573	-1 529	11 467

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 467		-6 747	4 720
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 467		-6 747	4 720

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2013.aastal kasutati remondifondi rahasid 6 747,23 eurot remondikulude jaoks.

2013.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu ehk remondifond 4 720,25 eurot.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Kredexilt energiaauditi toetus	314	0
Kredexilt projekti toetus	1 080	0
Kokku annetused ja toetused	1 394	0
sh eraldi riigieelarvest	1 394	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2013	2012
Rahaline annetus	1 394	0
Kokku annetused ja toetused	1 394	0

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvetelt saadud intressid	20	24
Kokku muud tulud	20	24

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Jooksvad remondikulud	0	211
Renoveerimise kulud	12 555	0
Makstud laen ja laenu intressid	682	0
Energiaaudit	0	628
Hoone renoveerimise projekt	0	2 154
Ehituseks riigilõiv	0	128
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 237	3 121

Maja renoveerimise kulud kokku olid 63 450 eurot.

Igal aastal kantakse renoveerimise kulusid kuluks täpselt nii palju, kui makstakse jooksva aastal laenu tagasi.

Siia kuuluvad:

projekteerimine - 360,00

lepingutasu - 399,00

aknad - 2544,50 (tasuti elanike poolt)

omaniku järelvalve - 1112,50

katuse renoveerimine - 59 034,00

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Panga teenustasud	12	11
Maja koristustarbed-tööd, el.pirnid, bensiin muruniidukile	92	51
Kanalis. ummistuste likv., survepesu	505	0
Postkastid	0	625
Maja kindlustus	0	191
Seiloni võla viivised kantud kuluks	0	395
Muud üldkulud	268	296
Valgustid	262	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 139	1 569

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	584	489
Sotsiaalmaksud	6	7
Kokku tööjõukulud	590	496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus töötab töövõtulepingu alusel koristaja.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

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

Juhatusale ei maksta tasusid.

Juhatuse allkirjad 2013. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

20.05.2014.aastal.

Juhatuse liikmete allkirjad

Sander Saaliste

Saaliste

Harri Koiduste

Koiduste

Siim Regat

Regat

Elle Regat

Regat

Helve Astre

Astre

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55684779
E-posti aadress	ky.metsapargi@hotmail.ee