

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Metsapargi

registrikood: 80080036

tänava/talu nimi, Pargi 19

maja ja korteri number:

alev: Märjamaa alev

vald: Märjamaa vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Annetused ja toetused	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 2014.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 5 040,421 euro eest. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014. a. majandustegevuse aastakavale. Remondirahade saldo on 2014.a. lõpuks 10 638,44 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.

2014.aastal lõpetati ehitus täielikult, soojustati pööning.

Kredexilt saadi renoveerimise toetust summas 9 197,94 eurot.

2014.aastal soetati majale lumefrees, summas 655,38 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 747	4 200	2
Nõuded ja ettemaksed	3 130	2 889	3
Kokku käibevara	13 877	7 089	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 782	48 669	3
Kokku põhivara	46 782	48 669	
Kokku varad	60 659	55 758	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 886	1 819	4
Võlad ja ettemaksed	1 309	531	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 638	4 720	
Kokku lühiajalised kohustused	13 833	7 070	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 782	48 669	
Kokku pikaajalised kohustused	46 782	48 669	
Kokku kohustused	60 615	55 739	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	11	
Aruandeaasta tulem	25	8	
Kokku netovara	44	19	
Kokku kohustused ja netovara	60 659	55 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	874	13 552	
Annetused ja toetused	9 198	1 394	7
Muud tulud	16	20	8
Kokku tulud	10 088	14 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 587	-13 237	9
Mitmesugused tegevuskulud	-626	-1 139	10
Tööjõukulud	-851	-590	11
Kokku kulud	-10 064	-14 966	
Põhitegevuse tulem	24	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	8	
Aruandeaasta tulem	25	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	24	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-241	-1 596	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	845	1 910	
Laekunud intressid	1	8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 918	-6 747	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 547	-6 425	
Kokku rahavood	6 547	-6 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 200	10 625	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 547	-6 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 747	4 200	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	11	11
Aruandeaasta tulem	8	8
31.12.2013	19	19
Aruandeaasta tulem	25	25
31.12.2014	44	44

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsapargi raamatupidamise aastaaruanne 2014. 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 2015.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2015.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 2016-2033. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda 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 2015.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve SEB Pangas	10 747	4 200
Kokku raha	10 747	4 200

Korteriühistu ei arvelda sularahaga, kõik tehingud toimuvad panga kaudu.

Pangakonto saldo on 31.12.2014 seisuga kontrollitud panga väljavõttega ja see on 10 746,73 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 244	1 244		
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 244		
Muud nõuded	48 668	1 886	8 438	38 344
Laenunõuded	48 668	1 886	8 438	38 344
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 912	3 130	8 438	38 344

	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

Nõuded korteriomaniikele-

korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest summas 1 040,59 eurot, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2015.

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 886	1 886			31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	1 886	1 886			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	46 782		8 438	38 344	18.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	46 782		8 438	38 344	
Laenukohustused kokku	48 668	1 886	8 438	38 344	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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% aastast perioodil alates 18.06.2013 kuni 17.06.2023).

2014.aastal maksti laenu tagasi 1 819,31 eurot ja laenu intresse 1 790,41 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 097	1 097
Võlad töövõtjatele	70	70
Maksuvõlad	1	1
Korteriomanike ettemaksed	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	1 309	1 309
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	435	435
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	-7	-7
Korteriomanike ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	531	531

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2015. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Eenergia AS - 47,75
 Matsalu Veevärk AS - 307,60
 Eesti Keskkonnateenused AS - 54,76
 Jats AS - 663,03
 Lukoil Eesti AS - 4,13
 Olerex Eesti AS - 15,01
 Westkapital OÜ - 3,60

Võlad töövõtjatele - need on detsembrikuu töötasud, mis makstakse välja jaanuaris 2015.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 467		-6 747	4 720

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 720	5 918		10 638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 720	5 918		10 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 720	5 918		10 638

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2014.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu ehk remondifond 10 638,44 eurot.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Kredexilt energiaauditi toetus	0	314
Kredexilt projekti toetus	0	1 080
Renoveerimise toetus	9 198	0
Kokku annetused ja toetused	9 198	1 394
sh eraldis riigieelarvest	9 198	1 394

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2014	2013
Rahaline annetus	9 198	1 394
Kokku annetused ja toetused	9 198	1 394

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Arvetelt saadud intressid	16	20
Kokku muud tulud	16	20

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Lumefrees	655	0
Renoveerimise kulud	4 182	12 555
Makstud laen ja laenu intressid	3 610	682
Torustiku kaameravaatlus	140	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 587	13 237

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

Renoveerimiskulude alla kuuluvad:

Pööningu soojustustööd - 3960.00

Omanikujäreelvalve - 222,50

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Panga teenustasud	14	12
Maja koristustarbed-tööd, el.pirnid, bensiin muruniidukile	49	92
Kanalis. ummistuste likv., survepesu	440	505
Muud üldkulud	49	268
Valgustid	74	262
Kokku mitmesugused tegevuskulud	626	1 139

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	840	584
Sotsiaalmaksud	11	6
Kokku tööjõukulud	851	590
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Korteriühistus töötab töövõtulepingu alusel koristaja.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

Korteriühistu Metsapargi (registrikood: 80080036) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE REGAT	Juhatuseliige	20.05.2015
HARRI KOIDUSTE	Juhatuseliige	20.05.2015
SIIM REGAT	Juhatuseliige	24.05.2015
SANDER SAALISTE	Juhatuseliige	26.05.2015

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