

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Metsapargi

registrikood: 80080036

tänavatalu nimi, Pargi 19

maja ja korteri number:

alev: Märjamaa alev

vald: Märjamaa vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 8 Muud tulud	14
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

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 2015.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 4 964,45 euro eest. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2015. a. majandustegevuse aastakavale. Remondirahade saldo on 2015.a. lõpuks 10 724,08 eurot.

2013.aastal võeti SEB Pangast katuse renoveerimiseks ja akende vahetamiseks laenu.

Laenu tagasimakse tähteag on 18.06.2033.a.

Aruandeaastal maksti laenu tagasi 1 981,84 eurot ja laenu intresse 1 808 eurot.

2015.aastal teostati korterelamu plaanide, vaadete digitaliseerimine, summas 1 140 eurot.

2015.aasta lõpus soetas KÜ endale kortreri nr 14, summas 2 500 eurot. Selle kinnisvarainvesteeringu eesmärgiks on korter edaspidi välja üürida.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 058	10 747	2
Nõuded ja ettemaksed	3 126	3 130	3
Kokku käibevara	13 184	13 877	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 736	46 782	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 500	0	4
Kokku põhivara	47 236	46 782	
Kokku varad	60 420	60 659	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 950	1 886	5
Võlad ja ettemaksed	561	1 309	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 724	10 638	
Kokku lühiajalised kohustused	13 235	13 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 167	46 782	
Kokku pikaajalised kohustused	47 167	46 782	
Kokku kohustused	60 402	60 615	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	19	
Aruandeaasta tulem	18	25	
Kokku netovara	18	44	
Kokku kohustused ja netovara	60 420	60 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 751	874	
Annetused ja toetused	0	9 198	
Muud tulud	17	16	8
Kokku tulud	6 768	10 088	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 339	-8 587	9
Mitmesugused tegevuskulud	-561	-626	10
Tööjõukulud	-850	-851	11
Kokku kulud	-6 750	-10 064	
Põhitegevuse tulem	18	24	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	18	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18	24	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	-241	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-749	845	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 538	5 918	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 811	6 547	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 500	0	
Kokku rahavood	-689	6 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 747	4 200	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-689	6 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 058	10 747	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	19	19
Aruandeaasta tulem	25	25
31.12.2014	44	44
Aruandeaasta tulem	18	18
Muud muutused netovaras	-44	-44
31.12.2015	18	18

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsapargi raamatupidamise aastaaruanne 2015. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

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 kohustusega käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusega 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 2016.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2016.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 2017-2033. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute alla pannakse kinnisasi, mis on mõeldud tulu teenimiseks. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud".

Finantskohustused

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; 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 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 bilansis 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 kohustusena.

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 2016.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve SEB Pangas	10 058	10 747
Kokku raha	10 058	10 747

Korteriühistu ei arvelda sularahaga, kõik tehingud toimuvad panga kaudu.

Pangakonto saldo on 31.12.2015 seisuga kontrollitud panga väljavõttega ja see on 10 057,53 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 176	1 176		
Ostjatelt laekumata arved	1 176	1 176		
Muud nõuded	46 686	1 950	8 560	36 176
Laenunõuded	46 686	1 950	8 560	36 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 862	3 126	8 560	36 176

	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

Nõuded korteriomnikele-

korteriomnike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest summas 981,29 eurot, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2016.

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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	2 500	2 500
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 500	2 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 500	2 500

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	0
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	0
31.12.2015	0

Kinnisvarainvesteeringuna soetati aruandeaasta lõpus korteriühistu korter number 14.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 950	1 950			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 950	1 950			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	47 167		8 560	38 607	18.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	47 167		8 560	38 607	
Laenukohustused kokku	49 117	1 950	8 560	38 607	
	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	

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).

2015.aastal maksti laenu tagasi 1 981,84 eurot ja laenu intresse 1 808,00 eurot.

2015.a. jaanuaris laekus viimane osa laenust summas 2 430,95 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	295	295
Võlad töövõtjatele	71	71
Maksuvõlad	0	0
Korteriomanike ettemaks	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	561	561
	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

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2016. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Eenergia AS - 7,13
 Matsalu Veevärk AS - 228,19
 Eesti Keskkonnateenused AS - 54,76
 Jats AS - 5,40

Võlad töövõtjatele - need on detsembrikuu töötasud, mis makstakse välja jaanuaris 2016.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	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

	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	10 638	86	10 724
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 638	86	10 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 638	86	10 724

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2015.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu ehk remondifond 10 724,08 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvetelt saadud intressid	17	16
Kokku muud tulud	17	16

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Lumefrees	0	655
Renoveerimise kulud	0	4 182
Makstud laen ja laenu intressid	3 790	3 610
Torustiku kaameravaatlus	0	140
Energiaauditi lisa	240	0
Korterelamu digitaliseerimine	1 140	0
Muud kulud	169	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 339	8 587

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Panga teenustasud	18	14
Maja koristustarbed-tööd, el.pirnid, bensiin muruniidukile	108	49
Kanalis. ummistuste likv., survepesu	0	440
Muud üldkulud	171	49
Valgustid	0	74
Antenni remont	85	0
Korstnapühkimisteenused	100	0
Notaritasu, riigilõiv	79	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	561	626

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	843	840
Sotsiaalmaksud	7	11
Kokku tööjõukulud	850	851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus töötab töövõtulepingu alusel koristaja.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

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

Juhatusale ei maksta tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Korteriühistu Metsapargi (registrikood: 80080036) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE REGAT	Juhatuse liige	28.06.2016

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