

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pargi tn 19 korteriühistu

registrikood: 80080036

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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Muud tulud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 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 2017.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 5 324,48 euro eest. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017. a. majandustegevuse aastakavale.

Remondirahade saldo on 2017.a. lõpuks 7 738,23 eurot.

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

Laenu tagasimakse tähteag on 18.06.2033.a.

Aruandeaastal maksti laenu tagasi 2 127,64 eurot ja laenu intresse 1 662,20 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 005	8 271	2
Nõuded ja ettemaksed	3 174	3 209	3
Kokku käibevarad	13 179	11 480	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 410	42 612	3
Kokku põhivarad	40 410	42 612	
Kokku varad	53 589	54 092	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 101	2 027	4
Võlad ja ettemaksed	902	866	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 738	5 735	
Kokku lühiajalised kohustised	10 741	8 628	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 841	45 043	
Kokku pikaajalised kohustised	42 841	45 043	
Kokku kohustised	53 582	53 671	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	7	421	
Kokku netovara	7	421	
Kokku kohustised ja netovara	53 589	54 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 483	11 446	
Muud tulud	6	2 920	7
Kokku tulud	5 489	14 366	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 790	-12 635	8
Mitmesugused tegevuskulud	-846	-464	9
Tööjõukulud	-847	-847	10
Kokku kulud	-5 483	-13 946	
Põhitegevuse tulem	6	420	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	7	421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6	420	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-421	-400	
Kokku korrigeerimised	-421	-400	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35	-83	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	110	382	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 003	-4 989	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-18	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 734	-4 687	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 900	
Kokku rahavood	1 734	-1 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 271	10 058	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 734	-1 787	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 005	8 271	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	18	18
Aruandeaasta tulem	421	421
Muud muutused netovaras	-18	-18
31.12.2016	421	421
Aruandeaasta tulem	7	7
Muud muutused netovaras	-421	-421
31.12.2017	7	7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsapargi raamatupidamise aastaaruanne 2017. 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 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 2018.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2018.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 2019-2033. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomaniikel 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".

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; 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 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 2018.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve SEB Pangas	10 005	8 271
Kokku raha	10 005	8 271

Korteriühistu ei arvelda sularahaga, kõik tehingud toimuvad panga kaudu.

Pangakonto saldo on 31.12.2017 seisuga kontrollitud panga väljavõttega ja see on 10 005,26 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 073	1 073		
Ostjatelt laekumata arved	1 073	1 073		
Muud nõuded	42 511	2 101	9 199	31 211
Laenunõuded	42 511	2 101	9 199	31 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 584	3 174	9 199	31 211

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 182	1 182		
Ostjatelt laekumata arved	1 182	1 182		
Muud nõuded	44 639	2 027	12 438	30 174
Laenunõuded	44 639	2 027	12 438	30 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 821	3 209	12 438	30 174

Nõuded korteriomaniikele-
korteriomaniike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2018.

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	2 101	2 101			31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 101	2 101			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	42 841		9 199	33 642	18.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	42 841		9 199	33 642	
Laenukohustised kokku	44 942	2 101	9 199	33 642	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised võlakirjad					
Lühiajaline laen	2 027	2 027			31.12.2017
Lühiajalised võlakirjad kokku	2 027	2 027			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	45 043		12 438	32 605	18.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	45 043		12 438	32 605	
Laenukohustised kokku	47 070	2 027	12 438	32 605	

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).

2017.aastal maksti laenu tagasi 2 127,64 eurot ja laenu intresse 1 662,20 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	734	734
Võlad töövõtjatele	70	70
Maksuvõlad	2	2
Korteriomanike ettemaks	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	902	902
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	663	663
Võlad töövõtjatele	70	70
Maksuvõlad	1	1
Korteriomanike ettemaks	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	866	866

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2018. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Eenergia AS - 9,79
 Matsalu Veevärk AS - 311,41
 Eesti Keskkonnateenused AS - 63,89
 Amarello OÜ - 60,00
 Karotammed OÜ - 288,00
 Circle K Eesti AS - 51,00
 Eesti Post AS - 6,50

Võlad töövõtjatele - need on detsembrikuu töötasud, mis makstakse välja jaanuaris 2018.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 724		-4 989	5 735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 724		-4 989	5 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 724		-4 989	5 735

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 735	2 003		7 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 735	2 003		7 738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 735	2 003		7 738

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2017.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu ehk remondifond 7 738,23 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvetelt saadud intressid	6	20
Korter 14 müük	0	2 900
Kokku muud tulud	6	2 920

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kütte- ja ventilatsiooni projekt	0	2 250
Elektriprojekt	0	2 000
Makstud laen ja laenu intressid	3 790	3 790
Fassaadi soojustamise projekt	0	1 440
Muud kulud	0	55
Projekti muudatused	0	600
Korter 14 müük kuluks soetusmaksumuses	0	2 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 790	12 635

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Panga teenustasud	25	26
Maja koristustarbed-tööd, el.pirnid, bensiin muruniidukile	71	153
Muud üldkulud	247	10
Muruniiduk	473	0
Korstnapühkimisteenused	30	30
Notaritasu, riigilõiv	0	33
Korter 14 kommunaalkulud	0	212
Kokku mitmesugused tegevuskulud	846	464

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	840	840
Sotsiaalmaksud	7	7
Kokku tööjõukulud	847	847
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus töötab töövõtulepingu alusel koristaja.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

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

Juhatusale ei maksta tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Korteriühistu Metsapargi (registrikood: 80080036) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE REGAT	Juhatuse liige	21.06.2018

Sidevahendid

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