

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Pärna pst 6 korteriühistu

registrikood: 80155627

telefon: +372 7666243

e-posti aadress: vaidor.duberg@mail.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korterelamus on 55 korterit üldpinnaga 2579 m².

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Korteriühistu juhatuse liikmed:

Eduard Tsirkov
Tõnu Karpov
Vaidor Duberg
Vahur Visnapuu

Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

Aruandeaastal korteriühistu korjas reservfondi vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

<i>-Trepikodades ja keldrites lampide vahetus, reguleerimine</i>	78,48
<i>-köögisegisti vahetus (krt 54), lisatud korteri mai arvele</i>	65,60
<i>-santehnilised tööd (soojaveepüstiku väljalasekkreeni vahetus, püstiku parandus, radiaatori õhutamine, õhutusventiili paigaldus)</i>	347,64
<i>-majandusaasta aruande kontroll</i>	180,00
<i>-Kanalipüstiku vahetus I trepikojas</i>	954,00
<i>-koristusvahendid</i>	3,47
<i>- IV trepikoja keldriluku vahetus ja võtmete valmistamine</i>	97,40

mis finantseeriti remondifondist summas 1726,59€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 065	9 512	2
Nõuded ja ettemaksed	9 622	11 022	3
Kokku käibevarad	26 687	20 534	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 110	15 304	3
Kokku põhivarad	12 110	15 304	
Kokku varad	38 797	35 838	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 048	2 950	4
Võlad ja ettemaksed	5 617	5 045	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 612	9 465	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 277	17 460	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 356	15 403	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 356	15 403	
Kokku kohustised	35 633	32 863	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 453	1 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 522	1 167	
Aruandeaasta tulem	189	355	
Kokku netovara	3 164	2 975	
Kokku kohustised ja netovara	38 797	35 838	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 951	14 942	7
Muud tulud	213	931	8
Kokku tulud	10 164	15 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 727	-8 211	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 249	-7 308	10
Kokku kulud	-9 976	-15 519	
Põhitegevuse tulem	188	354	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	189	355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	188	354	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 150	4 117	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 719	-561	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 058	3 911	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 950	-2 852	4
Makstud intressid	-555	-656	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 505	-3 508	
Kokku rahavood	7 553	403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 512	9 109	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 553	403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 065	9 512	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 453	1 167	2 620
Aruandeaasta tulem	0	355	355
31.12.2017	1 453	1 522	2 975
Aruandeaasta tulem	0	189	189
31.12.2018	1 453	1 711	3 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodupärn KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Kodupärn KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

F. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed
- korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
ARVELDUSKONTO SEB pangas	17 065	9 512
Kokku raha	17 065	9 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	20 789	8 679	12 110	0	12
Laenunõuded	15 305	3 195	12 110	0	
Viitlaekumised	5 484	5 484	0	0	
Ettemaksed	172	172	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	172	172	0	0	
Liikmetelt laekumata arved	771	771	0	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 732	9 622	12 110	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	23 033	7 729	15 304	0	12
Laenunõuded	18 401	3 097	15 304	0	
Viitlaekumised	4 632	4 632	0	0	
Ettemaksed	172	172	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	172	172	0	0	
Liikmetelt laekumata arved	3 121	3 121	0	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 326	11 022	15 304	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2013025321	15 404	3 048	12 356	0	3,223%	euro	05.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	15 404	3 048	12 356	0			
Laenukohustised kokku	15 404	3 048	12 356	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2013025321	18 353	2 950	15 403	0	3.218%	euro	05.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 353	2 950	15 403	0			
Laenukohustised kokku	18 353	2 950	15 403	0			

Pangalaenu tagatiseks on õiguste pant korteriühistu liikmete vastu (sama 31.12.2017)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 484	5 484	0	0
Saadud ettemaksed	133	133	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 617	5 617	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 631	4 631	0	0
Saadud ettemaksed	414	414	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 045	5 045	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 844	7 832	-8 211	9 465
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 844	7 832	-8 211	9 465
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 844	7 832	-8 211	9 465
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 465	6 874	-1 727	14 612
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 465	6 874	-1 727	14 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 465	6 874	-1 727	14 612

Seisuga 31.12.2017.a. oli remondifondi jääk 9 465.-eur. Aruandeperioodil väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 6 874.-eur. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 1 727.-eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2018 remondifondi jääk on 14 612.-eur.

2016.a. remondi vahendite eest teostati töid 1 481.-euro ning tasuti pangalaenu intresse 654.-eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 570	5 579
Heakord ja hooldus	2 310	770
Omanikukohustused	344	382
Remonditööd	1 727	8 211
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 951	14 942

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	1	600	13
Arvestatud viivised	212	331	
Kokku muud tulud	213	931	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 727	8 211
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 727	8 211

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	5 571	5 571
Panga teenustasu	25	26
Heakord ja hooldus	2 310	1 347
Omanikukohustused	343	364
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 249	7 308

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 560	14 745	25 740	9 465

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 164
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 873

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	7 135	7 134	1
Soojusenergia	30 392	30 393	-1
Elekter	729	728	1
Prügivedu	1 934	1 934	0
Kokku	40 190	40 189	1

2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6 778	6 856	-78
Soojusenergia	30 992	30 288	704
Elekter	715	714	1
Prügivedu	2 090	2 117	-27
Kokku	40 575	39 975	600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-1	1019 EUR
Pärna pst. 6-2	1326 EUR
Pärna pst. 6-3	1123 EUR
Pärna pst. 6-4	1021 EUR
Pärna pst. 6-5	738 EUR
Pärna pst. 6-6	860 EUR
Pärna pst. 6-7	944 EUR
Pärna pst. 6-8	803 EUR
Pärna pst. 6-9	1116 EUR
Pärna pst. 6-10	867 EUR
Pärna pst. 6-11	973 EUR
Pärna pst. 6-12	984 EUR
Pärna pst. 6-13	888 EUR
Pärna pst. 6-14	1543 EUR
Pärna pst. 6-15	972 EUR
Pärna pst. 6-16	1173 EUR
Pärna pst. 6-17	725 EUR
Pärna pst. 6-18	1188 EUR
Pärna pst. 6-19	980 EUR
Pärna pst. 6-20	769 EUR
Pärna pst. 6-21	904 EUR
Pärna pst. 6-22	1242 EUR
Pärna pst. 6-23	683 EUR
Pärna pst. 6-24	1309 EUR
Pärna pst. 6-25	1257 EUR
Pärna pst. 6-26	698 EUR
Pärna pst. 6-27	976 EUR
Pärna pst. 6-28	1270 EUR
Pärna pst. 6-29	689 EUR
Pärna pst. 6-30	1111 EUR
Pärna pst. 6-31	1491 EUR
Pärna pst. 6-32	1295 EUR
Pärna pst. 6-33	1331 EUR
Pärna pst. 6-34	1714 EUR
Pärna pst. 6-35	1344 EUR
Pärna pst. 6-36	1647 EUR
Pärna pst. 6-37	1135 EUR
Pärna pst. 6-38	1533 EUR
Pärna pst. 6-39	1280 EUR
Pärna pst. 6-40	1239 EUR
Pärna pst. 6-41	1118 EUR
Pärna pst. 6-42	673 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna pst. 6-43	879 EUR
Pärna pst. 6-44	1337 EUR
Pärna pst. 6-45	593 EUR
Pärna pst. 6-46	913 EUR
Pärna pst. 6-47	1266 EUR
Pärna pst. 6-48	554 EUR
Pärna pst. 6-49	836 EUR
Pärna pst. 6-50	1238 EUR
Pärna pst. 6-51	594 EUR
Pärna pst. 6-52	1059 EUR
Pärna pst. 6-53	1120 EUR
Pärna pst. 6-54	732 EUR
Pärna pst. 6-55	989 EUR
Kokku:	58061 EUR

Aruande allkirjad

Juhatuse allkirjad 2018.a majandusaasta aruandele

KÜ Kodupärm 2018. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 30.07. 2019.a. otsusega, allkirjastamine 30.07.2019.a.



Juhatuse liige
Pauliina Võõras

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7666243
E-posti aadress	vaidor.duberg@mail.ee