

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 11 korteriühistu

registrikood: 80295920

telefon: +372 5108779

e-posti aadress: jurgenson.partnerid@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	13
Lisa 15 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

2018 aasta jooksul on koguti remondifondi makseid summas 2061 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 5101,91 eurot.

2018 aastal refinantseeriti korteriühistu renoveerimislaen ning KÜ lõpetas kortermaja renoveerimistööd. Remondifondist eraldatud vahenditest tehti lisaks väiksematele parandustöödele ka suuremaid töid, milleks olid katlamajas automaatikaploki vahetus (457,40) ja katuse hooldus (440,00).

KÜ Pargi tee 11 juhatus deklareerib oma vastutust 2018. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Pargi tee 11 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 353	5 687	2
Nõuded ja ettemaksed	7 689	3 495	3
Kokku käibevarad	11 042	9 182	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 907	13 302	3
Kokku põhivarad	24 907	13 302	
Kokku varad	35 949	22 484	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 456	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 202	1 943	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 658	1 943	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 907	16 695	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 272	1 581	7
Kokku pikaajalised kohustised	29 179	18 276	
Kokku kohustised	33 837	20 219	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 715	1 715	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	550	575	
Aruandeaasta tulem	-153	-25	
Kokku netovara	2 112	2 265	
Kokku kohustised ja netovara	35 949	22 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 430	6 903	8
Muud tulud	14	97	9
Kokku tulud	27 444	7 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 322	-5 363	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 762	0	11
Tööjõukulud	-1 984	-1 665	12
Muud kulud	-4	3	
Kokku kulud	-27 072	-7 025	
Põhitegevuse tulem	372	-25	
Intressikulud	-525	0	
Aruandeaasta tulem	-153	-25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	372	-25	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 778	-8 110	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	259	-5 267	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 993	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-19 322	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 476	-13 402	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 100	18 038	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 433	-1 343	
Makstud intressid	-525	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 248	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-5 945	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 142	12 998	
Kokku rahavood	-2 334	-404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 687	6 091	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 334	-404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 353	5 687	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 715	575	2 290
Aruandeaasta tulem		-25	-25
31.12.2017	1 715	550	2 265
Aruandeaasta tulem		-153	-153
31.12.2018	1 715	397	2 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 11 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu. Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbanki arvelduskonto	790	5 687
SEB Pank arvelduskonto	2 563	0
Kokku raha	3 353	5 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 914	4 914		
Ostjatelt laekumata arved	4 914	4 914		
Muud nõuded	27 322	2 415	10 582	14 325
Laenunõuded	27 322	2 415	10 582	14 325
Ettemaksed	360	360		
Tulevaste perioodide kulud	360	360		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 596	7 689	10 582	14 325

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 187	3 187		
Ostjatelt laekumata arved	3 187	3 187		
Muud nõuded	13 302		13 302	
Laenunõuded	13 302		13 302	
Ettemaksed	308	308		
Tulevaste perioodide kulud	308	308		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 797	3 495	13 302	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	40
Sotsiaalmaks	45	69
Kohustuslik kogumispension	3	4
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77	118

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	27 363	2 456	10 582	14 325	2,95%	EUR	21.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	27 363	2 456	10 582	14 325			
Laenukohustised kokku	27 363	2 456	10 582	14 325			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	16 695		16 695		6 kuu EURIBOR + 3,65%	EUR	8.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	16 695		16 695				
Laenukohustised kokku	16 695		16 695				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 961	1 961	
Võlad töövõtjatele	94	94	
Maksuvõlad	77	77	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 202	2 202	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 745	1 745	
Võlad töövõtjatele	80	80	
Maksuvõlad	118	118	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 943	1 943	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 022	2 061	-1 641	1 442
Sokli soojustuse ja fassaadi hoolduse fond	4 256	187	-4 304	139
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 278	2 248	-5 945	1 581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 278	2 248	-5 945	1 581

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 581	18 050	-19 122	509
Laenu tagasimakse fond	0	4 487	-725	3 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 581	22 537	-19 847	4 271
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 581	22 537	-19 847	4 271

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	0	1 777	
Heakorratasud	2 073	2 225	
Haldustasud	1 885	2 566	
Kindlustusmaksed	335	335	
Elektrikait	140	0	
Gaasikatl hooldus	205	0	
Lumekoristus	144	0	
Muruniitmine	540	0	
Raamatupidamine	762	0	
Valveteenus	1 376	0	
Muud vahendatud teenused	123	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 122	0	14
Laenuleping tasu	200	0	
Laenu intressid	525	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 430	6 903	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	97
Kokku muud tulud	14	97

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	19 122	0
Hooldustööd	0	1 777
Heakorrakulud	0	603
Halduskulud	0	2 648
Kindlustusmaksed	0	335
Lepingutasu	200	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 322	5 363

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018
Elektrikäit	141
Gaasikatlal hooldus	105
Haldusteenus	1 824
Lumekoristus	396
Muruniitmine	540
Raamatupidamine	878
Valveteenus	1 346
Pangateenus	74
Kindlustus	335
Muud	123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 762

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 483	1 245
Sotsiaalmaksud	501	420
Kokku tööjõukulud	1 984	1 665

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 14 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Nimi	Kuupäev	Summa	Laenuga finantseeritud	Selgitus
KATLAABI OÜ	09.04.2018	457,40		Automaatikaplokk GG1 13-35kW
LYNXIUS OÜ	03.06.2018	440,00		Katusehooldus
SF CONSTRUCTION OÜ	21.08.2018	180,00		Tänavakivi paigaldus
OMA MAJA OÜ	31.08.2018	109,20		Omaniku järelevalve ja konsultatsiooni töö
KERMEX OÜ	22.09.2018	12129,60	12129,60	Katusetööd
ARTEC ELEKTER OÜ	30.09.2018	27,46		Kompaktluminofoor 9W/840 2P

SURVEPROFF OÜ	17.07.2018	5016,00	1890,00	Rõdu talade värvimine ja piirete vahetus
MIRIDON OÜ	08.11.2018	144,00		08.10.18 teostatud filterelemendi vahetustöö
LUKU-EXPERT OÜ	31.10.2018	96,10		Lukuremont
LGT GRUPP OÜ	06.11.2018	70,00		Vihmaveetoru vahetus
LGT GRUPP OÜ	25.11.2018	180,00		Tänaava pragu asfalteritud üks koht
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	26.11.2018	10,18		Põrandapesu lapp koristajale
OMA MAJA OÜ	31.12.2018	100,80		Omaniku järelevalve ja konsultatsiooni töö
G4S EESTI AS	17.01.2018	81,41		Valveseadmestiku seadmedAku 7,0 Ah
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	23.05.2018	4,00		Sipelgamürk
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	16.07.2018	20,00		Remondifond Paisupaakide kontroll
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	10.08.2018	6,41		Prügimaja võtmete koopiad
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	14.09.2018	3,20		Elektrikilbi võtme koopia
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	20.06.2018	11,23		Koristusvahendid
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	13.11.2018	6,40		Maja fonosüsteemi kontroll
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	13.12.2018	26,00		Maja välisukse reguleerimine
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	10.08.2018	2,12		Koristusvahendid
Kokku		19121,51	14019,60	

Lisa 15 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	5 775.15	5 775.30	-0.15
Soojusenergia	4 472.50	4 472.63	-0.13
Prügivedu	709.73	709.71	0.02
Vesi- ja kanalisatsioon	4 769.07	4 769.06	0.01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1108 EUR
02	1569 EUR
03	3097 EUR
04	1285 EUR
05	2018 EUR
06	1209 EUR
07	1509 EUR
08	2171 EUR
09	1851 EUR
10	1589 EUR
11	1276 EUR
12	1919 EUR
13	1641 EUR
14	2124 EUR
15	2128 EUR
16	2027 EUR
17	1356 EUR
18	2088 EUR
Kokku:	31965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 11 korteriühistu (registrikood: 80295920) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	27.06.2019
MAARIO ANGERJAS	Juhatuse liige	28.06.2019
SVEN VARUŠKIN	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108779
E-posti aadress	jurgenson.partnerid@gmail.com