

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 9 korteriühistu

registrikood: 80337417

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Edasiarvestatud teenused	13
Lisa 13 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused	13
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 3090,24 eurot.

22.03.2018 tasus SEESAM INSURANCE AS kindlustus KÜ-le korter nr 3 põranda taastamiskulutuste rahalise hüvitise vastavalt LKB OÜ 07.01.2018 koostatud hinnapakkumisele, summas 2151,38 €, mille väljamakset KÜ korteriomani kule veel teinud ei ole.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 3547,06 eurot.

2018 aastal lõpetati maja renoveerimistööd. Lisaks tehti kortermajas remondifondist eraldatud vahenditest ka täiendavaid suuremaid maja ja selle ümbruse heakorra töid, milleks olid jalgtee ehitus (956,00), maja katuse hooldus (440,00) ja katla pumba vahetus (228,00).

KÜ Pargi tee 9 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 9 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 963	289	2
Nõuded ja ettemaksed	6 258	4 074	3
Kokku käibevarad	10 221	4 363	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 440	5 913	3
Kokku põhivarad	12 440	5 913	
Kokku varad	22 661	10 276	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 354	913	5
Võlad ja ettemaksed	2 184	2 307	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 538	3 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 440	5 913	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 621	-862	7
Kokku pikaajalised kohustised	16 061	5 051	
Kokku kohustised	20 599	8 271	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 717	1 717	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	288	299	
Aruandeaasta tulem	57	-11	
Kokku netovara	2 062	2 005	
Kokku kohustised ja netovara	22 661	10 276	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 546	23 660	8
Muud tulud	9	10	
Kokku tulud	19 555	23 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 003	-18 205	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 227	-3 776	9
Tööjõukulud	-1 942	-1 665	10
Muud kulud	-13	-3	
Kokku kulud	-19 185	-23 649	
Põhitegevuse tulem	370	21	
Intressikulud	-313	-32	
Aruandeaasta tulem	57	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	370	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-743	-113
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-123	-225
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 518	12 752
Muud rahavood põhitegevusest	-13 003	-18 204
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 981	-5 769
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 456	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 488	0
Makstud intressid	-313	-32
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 655	-32
Kokku rahavood	3 674	-5 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	289	6 090
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 674	-5 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 963	289

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 717	299	2 016
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2017	1 717	288	2 005
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2018	1 717	345	2 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pargi tee 9 (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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt 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 ekvivalendina 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 nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude 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 kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega

hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija 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 netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruaandes 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 tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto (Swedbank)	2 102	141
Arvelduskonto (SEB Pank)	1 861	148
Kokku raha	3 963	289

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	3 745	3 745		
Ostjatelt laekumata arved	3 745	3 745		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Muud nõuded	14 794	2 354	12 440	
Laenunõuded	14 794	2 354	12 440	
Ettemaksed	159	159		
Tulevaste perioodide kulud	159	159		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 698	6 258	12 440	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 007	3 007		
Ostjatelt laekumata arved	3 007	3 007		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59		
Muud nõuded	6 826	913	3 940	1 973
Laenunõuded	6 826	913	3 940	1 973
Ettemaksed	95	95		
Tulevaste perioodide kulud	95	95		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 987	4 074	3 940	1 973

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		24		40
Sotsiaalmaks		40		68
Kohustuslik kogumispension		2		4
Töötuskindlustusmaksed		3		5
Ettemaksukonto jääk	0		59	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		69	59	117

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							
Investeeringislaen	14 794	2 354	12 440		3,000%	EUR	14.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 794	2 354	12 440				
Laenukohustised kokku	14 794	2 354	12 440				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	6 826	913	3 940	1 973	3,000%	EUR	14.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 826	913	3 940	1 973			
Laenukohustised kokku	6 826	913	3 940	1 973			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 042	2 042	
Maksuvõlad	69	69	4
Saadud ettemaksed	73	73	
Tulevaste perioodide tulud	73	73	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 184	2 184	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 040	2 040	
Maksuvõlad	117	117	4
Saadud ettemaksed	150	150	
Tulevaste perioodide tulud	150	150	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 307	2 307	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-510	3 090	-2 256	324
Sadevee- ja fassaadifond	5 099	9 662	-15 772	-1 011
Laenu tagasimakse fond	0	185	-360	-175
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 589	12 937	-18 388	-862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 589	12 937	-18 388	-862
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	324	5 242	-3 547	2 019
Sadevee- ja fassaadifond	-1 011	12 057	-9 456	1 590
Laenu tagasimakse fond	-175	1 989	-1 801	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-862	19 288	-14 804	3 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-862	19 288	-14 804	3 622

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 553	2 532
Heakorrateenus	1 959	1 665
Muruniitmine	480	408
Tehnosüsteemide hooldus	333	246
Lumekoristus	356	124
Muud tööd	412	448
Veearvestite paigaldus	107	0
Pangateenus	30	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 003	18 030
Intress	313	32
Lepingutasu	0	175
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 546	23 660

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Lumekoristus	354	160
Muruniitmine	480	408
Raamatupidamine	729	707
Tehnosüsteemide hooldus	289	246
Haldamiskulud	1 824	1 824
Veearvestite paigaldus	107	0
Pangateenus	30	0
Muud	414	431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 227	3 776

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 451	1 245
Sotsiaalmaksud	491	420
Kokku tööjõukulud	1 942	1 665

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 12 Edasiarvestatud teenused

Artikkel	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	5790,90	5790,90	0,00
Küte	5234,29	5234,25	0,04
Prügivedu	1143,21	1143,25	-0,04
Vesi	6064,69	6064,71	-0,02

Lisa 13 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
31.01.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	21,45	Koristusvahendid, luku õli, võtme koopia
28.02.2018	LUKU-EXPERT OÜ	48,20	Luku hooldus- ja remonttööd, väljakutse
13.03.2018	ROOF TRADE OÜ	58,00	Küttesüsteemi tööd
12.04.2018	TEPSO AS	9,00	Lugemissüsteemi seadistustööd
19.04.2018	KATLAABI OÜ	228,00	Väljakutse, pump Grundfos
12.04.2018	ARTEC ELEKTER OÜ	24,57	Kompaktluminofoor DL18/830 2G11 217mm
25.05.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	9,00	Sipelgamürk, Umbrohu tõrje
3.06.2018	LYNXIUS OÜ	440,00	Katuse hooldus
20.06.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	36,23	Koristusvahendid, prügikotid, prügimaja luku parandus
16.07.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	15,00	Koridori reostuse likvideerimine
14.08.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	5,32	Kindad, võti
21.08.2018	SF CONSTRUCTION OÜ	180,00	Tänavakivi paigaldus
31.08.2018	OMA MAJA OÜ	117,60	Omaniku järelvalve ja konsultatsioon
14.09.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	10,25	Mikrokiud mopp
29.10.2018	LGT GRUPP OÜ	956,00	Jalgtee tegemine
6.11.2018	LGT GRUPP OÜ	70,00	Vihmaveetoru vahetus
21.11.2018	MIRIDON OÜ	36,00	Veetöötlusseade
19.11.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	5,40	Koristusvahend koristajale
23.11.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	6,40	Fonosüsteemi konrtoll, võti
8.11.2018	MIRIDON OÜ	144,00	Filterelement
13.12.2018	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	41,00	Välisukse reguleerimine, prügimaja link
31.12.2018	ARTEC ELEKTER OÜ	24,00	Elektritööd
31.12.2018	OMA MAJA OÜ	50,40	Omaniku järelevalve ja konsultatsiooni töö
31.12.2018		1 011,24	Reservfondi kanne sadevee ja fassaadifondi
	Kokku:	3 547,06	

Sadevee- ja fassaadifond:

Kuupäev	Partner	Summa	Selgitus
12.06.2018	SURVEPROFF OÜ	4 620,00	Fassaadi värvimine
7.07.2018	SURVEPROFF OÜ	4 836,00	Fassaadi värvimine

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1168 EUR
02	1229 EUR
03	1949 EUR
04	1589 EUR
05	1731 EUR
06	1423 EUR
07	1567 EUR
08	2515 EUR
09	1718 EUR
10	1795 EUR
11	1241 EUR
12	1769 EUR
13	1612 EUR
14	2495 EUR
15	1681 EUR
16	2290 EUR
17	1530 EUR
18	1709 EUR
Kokku:	31011 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 9 korteriühistu (registrikood: 80337417) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	21.05.2019
KAI-LIIS IRVE	Juhatuse liige	21.05.2019
KRISTI REBANE	Juhatuse liige	22.05.2019

Sidevahendid

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