

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Aruande allkirjad	15

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

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Aruandeaastal korteriühistu korjas reservfondi vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil teostati remonditöid, s.h. hooldustöid

Soojavee püstikute remont, õhutamine	152€
Kanalipüstikute osaline vahetamine	450€
Rekonstrueerimisprojekti projekteerimistööd	960€
Raid&KO OÜ konsultatsioon	60€
Torustiku läbipesu, liiniseadmeventiilid	229,56€
2016.a majandusaasta aruande kontroll	252€
ProBuild Invest tehnilise konsultandi teenus	2280€
Tarbeveetorustiku remonditööd	3118,87€
Parkimisala drenaaži tööd	630€
kaastundeavaldus	9€
Radarvalgusti vahetus I trepikojas	69,60€

mis finantseeriti remondifondist summas 8211,03€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 512	9 109	2
Nõuded ja ettemaksed	11 022	11 379	3
Kokku käibevarad	20 534	20 488	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 304	18 409	3
Kokku põhivarad	15 304	18 409	
Kokku varad	35 838	38 897	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 950	2 849	4
Võlad ja ettemaksed	5 045	5 227	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 465	9 844	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 460	17 920	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 403	18 357	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 403	18 357	
Kokku kohustised	32 863	36 277	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 453	1 453	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 167	1 191	
Aruandeaasta tulem	355	-24	
Kokku netovara	2 975	2 620	
Kokku kohustised ja netovara	35 838	38 897	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 942	2 409	7
Muud tulud	931	0	8
Kokku tulud	15 873	2 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 211	-1 481	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 308	-952	10
Kokku kulud	-15 519	-2 433	
Põhitegevuse tulem	354	-24	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	11
Aruandeaasta tulem	355	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	354	-24	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 117	3 297	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-561	5 168	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 911	8 441	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 852	-2 745	4
Makstud intressid	-656	-778	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 508	-3 523	
Kokku rahavood	403	4 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 109	4 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	403	4 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 512	9 109	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 453	1 191	2 644
Aruandeaasta tulem	0	-24	-24
31.12.2016	1 453	1 167	2 620
Aruandeaasta tulem	0	355	355
31.12.2017	1 453	1 522	2 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodupärn KÜ 2017. 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 31.12.2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
ARVELDUSKONTO SEB pangas	9 512	9 109
Kokku raha	9 512	9 109

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		12
Laenunõuded	18 401	3 097	15 304		
Viitlaekumised	4 632	4 632			
Ettemaksed	172	172			
Tulevaste perioodide kulud	172	172			
Liikmetelt laekumata arved	3 121	3 121			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 326	11 022	15 304		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	26 107	7 698	13 912	4 497	12
Laenunõuded	21 397	2 988	13 912	4 497	
Viitlaekumised	4 710	4 710	0	0	
Ettemaksed	102	102	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	102	102	0	0	
Liikmetelt laekumata arved	3 528	3 528	0	0	12
Nõuded liikmete vastu kindlustuse osas	51	51	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 788	11 379	13 912	4 497	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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		3.218%	euro	05.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 353	2 950	15 403				
Laenukohustised kokku	18 353	2 950	15 403				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2013025321	21 206	2 849	13 860	4 497	3.291%	euro	05.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 206	2 849	13 860	4 497			
Laenukohustised kokku	21 206	2 849	13 860	4 497			

Pangalaenu tagatiseks on õiguste pant korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 639	4 639	0	0
Saadud ettemaksed	588	588	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 227	5 227	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 908	7 071	-2 135	9 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 908	7 071	-2 135	9 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 908	7 071	-2 135	9 844
	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

Seisuga 31.12.2016.a. oli remondifondi jääk 9 844.-eur. Aruandeperioodil väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 7 832.-eur. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 8 211.-eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2017 remondifondi jääk on 9 465.-eur.

2016.a. remondifondivahendite eest teostati töid 1 481 eurot ning tasuti pangalaenu intresse 654 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Sihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 579	928
Heakord ja hooldus	770	0
Omanikukohustused	382	0
Remonditööd	8 211	1 481
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 942	2 409

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	600	0	13
Arvestatud viivised	331	0	
Kokku muud tulud	931	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	8 211	1 481
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 211	1 481

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	5 571	928
Panga teenustasu	26	24
Heakord ja hooldus	1 347	0
Omanikukohustused	364	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 308	952

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 740	9 465	29 686	10 432

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 873
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 409

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

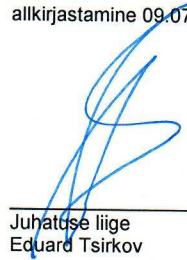
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

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

Aruande allkirjad

Juhatusel allkirjad 2017.a majandusaasta aruandele

KÜ Kodupärn 2017. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 09.07.2018 otsusega, allkirjastamine 09.07.2018.a.



Juhatusel liige
Eduard Tsirkov

Sidevahendid

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