

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Pärnu linn, Kihlepa küla, Lauri korteriühistu

**registrikood:** 80009601

**telefon:** +372 5293414

**e-posti aadress:** kihlepa3@hotmail.ee

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Raha                            | 8         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed            | 9         |
| Lisa 4 Laenukohustised                 | 9         |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud         | 10        |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud       | 10        |
| Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud     | 10        |
| Lisa 9 Seotud osapooled                | 10        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Lauri tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu on kahekorruseline ,kolme trepikojaga ja milles on 12 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 1997 aastast.

2019 aasta septembris sõlmiti laenuleping AS SEB pangaga summas 80651,50 eurot ,tasumistähtajaga 01.09.2034

Elamu renoveerimis töid teostas Merilux Ehitus OÜ summas 91686 eurot ,omafinantseering oli summas 10379 eurot ja ehitusjärelvalvet teostas Procula OÜ summas 1680 eurot.

Laenu on tasutud summas 655,32 eurot ja intressi 191,31 eurot.

Suuremateks töödeks oli fassaadi soojustamine ja krohvimine. Soojustati sokkel ,uuendati vihmaveesüsteem,soojustati aknapõsed ja paigaldati aknaplekid.Ehitati uued varikatused trepikodade ette , paigaldati metallist välisuksed.

Remondifondi jääk on 2915,57 eurot. Remondifondist tasutakse laenu põhiosa ja intress.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.Palgalist tööjõudu kasutatud ei ole,töötasu väljamakseid ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 13 650        | 13 677        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 199         | 1 203         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 849</b> | <b>14 880</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 76 250        | 0             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>76 250</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>98 099</b> | <b>14 880</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 401         | 0             |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 097         | 210           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 498</b> | <b>210</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 76 250        | 0             |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 392         | 0             |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 916         | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>81 558</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>94 056</b> | <b>210</b>    |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 576           | 20            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 372         | 14 801        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 95            | -151          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 043</b>  | <b>14 670</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>98 099</b> | <b>14 880</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2019           | 2018          |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                     |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 94 933         | 3 340         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 0              | 2 183         |
| Muud tulud                                                | 4              | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>94 937</b>  | <b>5 523</b>  |
| Kulud                                                     |                |               |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -92 583        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -2 260         | -3 684        |
| Muud kulud                                                | 0              | -1 991        |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-94 843</b> | <b>-5 675</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>94</b>      | <b>-152</b>   |
| Intressitulud                                             | 1              | 0             |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 0              | 1             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>95</b>      | <b>-151</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019           | 2018       |
|------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 2 244          | 0          |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 1 194          | 0          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -87 557        | 0          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 090          | 0          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -207           | 0          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-81 236</b> | <b>-47</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |            |
| Laekunud intressid                                               | 1              | 1          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1</b>       | <b>1</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |            |
| Saadud laenud                                                    | 80 651         | 0          |
| Laekunud osakapital                                              | 557            | 0          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>81 208</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-27</b>     | <b>-46</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 13 677         | 13 723     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-27</b>     | <b>-46</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 650         | 13 677     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                    | 20                                                      | 14 801              | 14 821         |
| Aruandeaasta tulem                   | 0                                                       | -151                | -151           |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 0                                                       | 0                   | 0              |
| Muud muutused<br>netovaras           | 0                                                       | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2018</b>                    | 20                                                      | 14 650              | 14 670         |
| Aruandeaasta tulem                   | 0                                                       | 95                  | 95             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 556                                                     | 0                   | 556            |
| Muud muutused<br>netovaras           | 0                                                       | -11 278             | -11 278        |
| <b>31.12.2019</b>                    | 576                                                     | 3 467               | 4 043          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kü Lauri 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Omanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

#### Finantskohustised

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 13 609        | 13 676        |
| Kassa             | 41            | 1             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 650</b> | <b>13 677</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 405         | 1 405                             | 0                   | 0             |
| Muud nõuded                       | 83 044        | 6 794                             | 22 005              | 54 245        |
| Laenunõuded                       | 80 651        | 4 401                             | 22 005              | 54 245        |
| Intressinõuded                    | 2 393         | 2 393                             | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>84 449</b> | <b>8 199</b>                      | <b>22 005</b>       | <b>54 245</b> |

  

|                                   | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 203        | 1 203                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 0            | 0                                 | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                       | 0            | 0                                 | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 0            | 0                                 | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 203</b> | <b>1 203</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär      | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                   |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |                   |             |
| Laen AS SEB Pank nr.2019017724   | 80 651        | 4 401                             | 22 005              | 54 245        | 6 kuu euribor+3 % | 01.09.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>80 651</b> | <b>4 401</b>                      | <b>22 005</b>       | <b>54 245</b> |                   |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>80 651</b> | <b>4 401</b>                      | <b>22 005</b>       | <b>54 245</b> |                   |             |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Pärnu Vesi AS                  | 154          | 132        |
| Ragn-Sells AS                  | 42           | 13         |
| Eesti Energia AS               | 128          | 8          |
| Tallnerk Grupp OÜ              | 57           | 57         |
| Merilux Ehitus OÜ              | 7 715        | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 096</b> | <b>210</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 1 948         | 3 340        |
| Tulud muude teenuste eest            | 401           | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 92 584        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>94 933</b> | <b>3 340</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-347</b>   | <b>-152</b>   |
| Elektrienergia                         | -347          | -70           |
| Kütus                                  | 0             | -82           |
| Veevarustusteenused                    | 0             | -1 576        |
| Mitmesugused bürookulud                | -126          | -1            |
| Remondikulud                           | -670          | 0             |
| Kindlustuskulud                        | -269          | 0             |
| Pangateenus                            | -46           | -44           |
| Heakorrateenustega seotud kulud        | -176          | 0             |
| Muud                                   | -626          | -1 911        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-2 260</b> | <b>-3 684</b> |

## Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2019 | 2018     |
|------------------------------------------|------|----------|
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> |      | <b>1</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 80 651     | 1 405      | 1 203      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 1      | 110 EUR         |
| Korter 2      | 64 EUR          |
| Korter 3      | 100 EUR         |
| Korter 4      | 70 EUR          |
| Korter 5      | 67 EUR          |
| Korter 6      | 89 EUR          |
| Korter 7      | 94 EUR          |
| Korter 8      | 88 EUR          |
| Korter 9      | 70 EUR          |
| Korter 10     | 110 EUR         |
| Korter 11     | 73 EUR          |
| Korter 12     | 108 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>1043 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2020

**Pärnu linn, Kihlepa küla, Lauri korteriühistu (registrikood: 80009601) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANER SEPP         | Juhatuse liige     | 24.09.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5293414        |
| E-posti aadress | kihlepa3@hotmail.ee |