

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu

registrikood: 80454229

e-posti aadress: Kredi.Vaher@ee.issworld.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu moodustati .11.01.2018

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine.

KÜ valitsejaks on valitud Stell Eesti AS.

Tasulisi töötajaid Korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 411	38 034	
Nõuded ja ettemaksud	20 583	9 812	2
Kokku käibevarad	61 994	47 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	155 644	0	3
Kokku põhivarad	155 644	0	
Kokku varad	217 638	47 846	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 935	0	3
Võlad ja ettemaksud	3 515	4 762	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 412	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	57 862	4 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	155 644	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	38 953	
Kokku pikaajalised kohustised	155 644	38 953	
Kokku kohustised	213 506	43 715	
Netovara			
Reservkapital	4 129	4 129	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	1	2	
Kokku netovara	4 132	4 131	
Kokku kohustised ja netovara	217 638	47 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 725	2 478
Muud tulud	20	1
Kokku tulud	37 745	2 479
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 725	-2 478
Mitmesugused tegevuskulud	-22	0
Kokku kulud	-37 747	-2 478
Põhitegevuse tulem	-2	1
Muud finantstulud ja -kulud	3	1
Aruandeaasta tulem	1	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 249	2 478
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	70 764	11 891
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 271	-2 478
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-37 249	-2 478
Muud rahavood põhitegevusest	-27 533	28 620
Kokku rahavood põhitegevusest	5 960	38 033
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-171 164	0
Laekunud intressid	3	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-171 161	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	170 421	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 843	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	168 578	0
Kokku rahavood	3 377	38 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 034	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 377	38 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 411	38 034

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
11.01.2018	0		0
Korrigeeritud saldo 11.01.2018	0		0
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksud	4 129		4 129
31.12.2018	4 129	2	4 131
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 129	2	4 131
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2019	4 129	3	4 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu (80454229)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2019.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtunud järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenu-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenuid on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena

käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	882	882	
Ostjatelt laekumata arved	882	882	
Muud nõuded	168 579	12 935	155 644
Laenuõuded	168 579	12 935	155 644
Korteriomanikele esitamata arved	6 766	6 766	
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 227	20 583	155 644
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 812	9 812	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 812	9 812	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	168 579	12 935	155 644		2,2%	euro	2039
Pikaajalised laenud kokku	168 579	12 935	155 644				
Laenukohustised kokku	168 579	12 935	155 644				

SEB renoveerimislaen 25.04.2019-22.04.2039 laenusumma 479953 eurot

Intress 2,20% (3 kuu EURIBOR -0,408%+2,2%)

LAen ei ole veel täielikult välja võetud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 514	3 514
korteriomanike ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	3 515	3 515
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 670	4 670
korteriomanike ettemaksed	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	4 762	4 762

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ragn Sells AS	190	173
220Energia OÜ	0	44
Pärnu Vesi AS	337	270
Fortum Eesti AS	2 234	4 183
Aaron Konsult OÜ	720	0
Eesti Energia AS	19	0
Alexela AS	14	0
Kokku võlad tarnijatele	3 514	4 670

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	11.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		45 560	-6 607	38 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		45 560	-6 607	38 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		45 560	-6 607	38 953

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 953	40 428	-37 969	41 412
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 953	40 428	-37 969	41 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 953	40 428	-37 969	41 412

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Käibeandmik

Periood 01.01.2019 - 31.12.2019

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsald	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	20 651,72	20 651,94	-0,22	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	3 755,81	3 755,81	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	301,61	301,70	-0,09	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	2 236,40	2 236,74	-0,34	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	12 989,89	12 989,89	0,00	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	2 228,50	2 228,52	-0,02	0,00
1521 Otsekorraldus	0,00	0,00	44,28	39,52	4,76	0,00
	0,00	0,00	42 208,21	42 204,12	4,09	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1200 EUR
korter 2	1420 EUR
korter 3	1264 EUR
korter 4	1272 EUR
korter 5	1142 EUR
korter 6	11380 EUR
korter 7	1260 EUR
korter 8	1218 EUR
korter 9	1161 EUR
korter 10	1551 EUR
korter 11	1318 EUR
korter 12	9179 EUR
korter 13	1190 EUR
korter 14	1425 EUR
korter 15	1334 EUR
korter 16	1252 EUR
korter 17	1264 EUR
korter 18	1540 EUR
korter 19	1264 EUR
korter 20	1189 EUR
korter 21	1207 EUR
korter 22	1391 EUR
korter 23	1236 EUR
korter 24	1169 EUR
korter 25	1226 EUR
korter 26	1454 EUR
korter 27	1333 EUR
korter 28	1149 EUR
korter 29	1221 EUR
korter 30	2255 EUR
korter 31	1366 EUR
korter 32	1274 EUR
korter 33	1249 EUR
korter 34	2648 EUR
korter 35	1720 EUR
korter 36	1272 EUR
korter 37	19201 EUR
korter 39	976 EUR
Kokku:	87170 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2020

Pärnu linn, Tallinna mnt 1 korteriühistu (registrikood: 80454229) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	27.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Kredi.Vaher@ee.issworld.com