

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 korteriühistu

registrikood: 80470843

e-posti aadress: mannikodu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 loodi 2018.aasta algul.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 102	5 624
Nõuded ja ettemaksed	5 074	6 509
Kokku käibevarad	18 176	12 133
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 326	16 626
Kokku põhivarad	14 326	16 626
Kokku varad	32 502	28 759
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 301	3 534
Võlad ja ettemaksed	601	516
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 077	4 024
Kokku lühiajalised kohustised	14 979	8 074
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 325	16 626
Kokku pikaajalised kohustised	14 325	16 626
Kokku kohustised	29 304	24 700
Netovara		
Reservkapital	1 503	1 503
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 556	0
Aruandeaasta tulem	-861	2 556
Kokku netovara	3 198	4 059
Kokku kohustised ja netovara	32 502	28 759

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 790	3 944
Muud tulud	45	12
Kokku tulud	5 835	3 956
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 842	-795
Mitmesugused tegevuskulud	-4 854	-605
Kokku kulud	-6 696	-1 400
Põhitegevuse tulem	-861	2 556
Aruandeaasta tulem	-861	2 556

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-861	2 556
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 435	-2 973
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	86	516
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 052	4 024
Muud rahavood põhitegevusest	2 300	-20 162
Kokku rahavood põhitegevusest	11 012	-16 039
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 476
Saadud laenude tagasimaksed	-3 534	-2 316
Laekunud osakapital	0	1 503
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 534	21 663
Kokku rahavood	7 478	5 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 624	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 478	5 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 102	5 624

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2 556	2 556
Muutused reservides	1 503		1 503
31.12.2018	1 503	2 556	4 059
Aruandeaasta tulem		-861	-861
31.12.2019	1 503	1 695	3 198

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, rahavoogusid finantseerimisest ja investeerimisest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid, kohustusi ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete, kohustuste ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

KÜ tuludeks on haldustasud, panga intressid, korteriomanikele määratud viivised, kohtu kaudu saadud tulud. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal makssete tasumiseks saadud summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete na.

Kulud

KÜ kuludeks on tööjõukulud, sihtfinantseeritud remondikulud ja muud tegevuskulud. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal makssete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustistena.

Seotud osapooled

KÜ käsitleb seotud osapooltena:

- * KÜ tegev- ja kõrgem juhtkond ning kontrollorganite liikmed;
- * KÜ liikmed, väljaarvatud juhul, kui antud isikute l puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ otsustele;
- * eelpool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted, väljaarvatud juhul, kui antud isikute l puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ otsustele.

KÜ Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 loodi 2018. aasta algul. 2018. aasta esimesel poolaastal haldas korteriühistut ISS Eesti AS. Sel perioodil käisid kõik KÜ arveldused läbi haldusfirma. KÜ-l ei olnud oma pangakontot, ei vahendanud makseid tarnijate ja korteriomanike vahel. Ei olnud ka sisse seatud KÜ raamatupidamist. Alates 1. augustist on ei kasuta KÜ haldusfirma teenuseid ja vahendab ise makseid ja omab eraldi pangakontot. Seepärast käesolevas aruandes on kajastatud majandustehingud alates 1. august 2018. a

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 828	2 828		
Ostjatelt laekumata arved	2 828	2 828		
Muud nõuded	16 627	2 301	12 709	1 617
Laenunõuded	16 627	2 301	12 709	1 617
Ettemaksed	-55	-55		
Tulevaste perioodide kulud	-55	-55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 400	5 074	12 709	1 617

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 903	2 903		
Ostjatelt laekumata arved	2 903	2 903		
Muud nõuded	20 162	3 536	12 300	4 326
Laenunõuded	20 162	3 536	12 300	4 326
Ettemaksed	70	70		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 135	6 509	12 300	4 326

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	16 627	2 301	12 709	1 617
Laenunõue Männi 5	16 627	2 301	12 709	1 617
Kokku muud nõuded	16 627	2 301	12 709	1 617

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 162	3 536	12 300	4 326
Laenunõue Männi 5	18 858	2 232	12 300	4 326
Laenunõue Männi 9	1 304	1 304		
Kokku muud nõuded	20 162	3 536	12 300	4 326

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Männi 5	16 626	2 301	12 708	1 617	4,34	EUR	22.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	16 626	2 301	12 708	1 617			
Laenukohustised kokku	16 626	2 301	12 708	1 617			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Männi 5	18 856	2 230	12 300	4 326	4,34	EUR	22.07.2026
Laen SEB Männi 9	1 304	1 304			3,2	EUR	13.08.2019
Pikaajalised laenud kokku	20 160	3 534	12 300	4 326			
Laenukohustised kokku	20 160	3 534	12 300	4 326			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	369	369
Saadud ettemaksed	232	232
Muud saadud ettemaksed	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	601	601

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	320	320
Muud võlad	139	139
Muud viitvõlad	139	139
Saadud ettemaksed	57	57
Muud saadud ettemaksed	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	516	516

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Männi 5		1 973	165	1 808
Remondifond Männi 7		1 446	151	1 295
Remondifond Männi 9		1 101	180	921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 520	496	4 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 520	496	4 024
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Männi 5	1 808	3 147	439	4 516
Remondifond Männi 7	1 295	3 018	394	3 919
Remondifond Männi 9	921	3 128	408	3 642
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 024	9 293	1 241	12 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 024	9 293	1 241	12 077

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 948	3 150
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	376	144
Intressimaksed	601	300
Kindlustusmaksed	865	350
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 790	3 944

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	377	145
Laenu intressid	601	300
Kindlustuskulud	864	350
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 842	795

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	969	345
Hoolduskulud	3 885	110
Laenulepingute muutmine	0	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 854	605

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	19 400	23 065

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Männi 5-1	573 EUR
Männi 5-2	1512 EUR
Männi 5-3	1276 EUR
Männi 5-4	1180 EUR
Männi 5-5	925 EUR
Männi 5-6	1458 EUR
Männi 5-7	1334 EUR
Männi 5-8	1211 EUR
Männi 7-1	681 EUR
Männi 7-2	893 EUR
Männi 7-3	582 EUR
Männi 7-4	602 EUR
Männi 7-5	500 EUR
Männi 7-6	864 EUR
Männi 7-7	688 EUR
Männi 7-8	583 EUR
Männi 9-1	1199 EUR
Männi 9-2	895 EUR
Männi 9-3	882 EUR
Männi 9-4	1066 EUR
Männi 9-5	798 EUR
Männi 9-6	565 EUR
Männi 9-7	1726 EUR
Kokku:	21993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 korteriühistu (registrikood: 80470843) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PUUST	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannikodu@gmail.com