

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu

registrikood: 80047837

telefon: +372 53359977

e-posti aadress: pikkmaja@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk Maja tegevus algas 1. detsembril 1998. aastal.

Korteriühistu Pikk Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite 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.

2018. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 406 204 eurot (2017.aastal 376 607 eurot). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 47 298 eurot (31.12.2016: 48 465 eurot). Sealhulgas tasumata osamaksed 895 eurot, maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 40 110 eurot ning eelmiste perioodide võlgnevus 6 293 eurot, laekumata viivised 1 862 eurot. 2017.aasta lõpus oli tasumistähtaja ületanud võlgnevus 10 274 eurot. Võlglastega tegeletakse jätkuvalt.

2018. aastal renoveeriti 1. ja 12. trepikoja kohal asuvate V korruse ruumide katused ning üks kõnniteedest. Vastavalt majanduskavale teostati suuremas mahus rõdude põrandate ja sadeveetorustike remonditöid.

Territooriumi hooldamise muruniitmise ja koristamise kompleksteenuse hind tõusis aprillis. Otsustati sellisest teenusest loobuda, tellida eraldi muruniitmise teenus teiselt ettevõttelt. Territooriumi koristamiseks ja hooldamiseks palgati töötaja ning seetõttu tõsteti haldustasu määra 2018. aasta ülejäänud kuudeks. Võrreldes varasemate aastatega muutusid territooriumi hooldamise ja koristamise kulud oluliselt suuremaks, kuid muudatuste tulemusel jäi ära seni ostenud kompleksteenuse 100%-line hinnatõus.

Ühistut esindab ja juhtimist teostas üheksa liikmeline juhatus. Juhatuse esimees on Raul Linkrus.

2018. aastal oli korteriühistus põhikohaga töötajate keskmine arv 2.

Finantskokkuvõte 2017 – 2018

maksevõime kordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused

2018.a	2017.a
1.22	1.30

Raul Linkrus

KÜ Pikk Maja juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 765	13 332	2
Nõuded ja ettemaksed	108 216	107 314	3
Kokku käibevarad	128 981	120 646	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	391 619	446 627	3
Kokku põhivarad	391 619	446 627	
Kokku varad	520 600	567 273	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 761	52 536	6
Võlad ja ettemaksed	51 846	40 297	7
Kokku lühiajalised kohustised	105 607	92 833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	395 217	449 661	
Kokku pikaajalised kohustised	395 217	449 661	
Kokku kohustised	500 824	542 494	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 993	10 993	
Reservid	2 876	10 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 786	0	
Aruandeaasta tulem	2 121	3 786	
Kokku netovara	19 776	24 779	
Kokku kohustised ja netovara	520 600	567 273	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	171 360	174 729	9
Annetused ja toetused	1 567	1 122	
Muud tulud	1 269	4 656	10
Kokku tulud	174 196	180 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-122 889	-142 959	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 341	-13 746	12
Tööjõukulud	-25 956	-19 970	13
Muud kulud	-2 889	-46	14
Kokku kulud	-172 075	-176 721	
Põhitegevuse tulem	2 121	3 786	
Aruandeaasta tulem	2 121	3 786	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 121	3 786	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-7 124	0	
Kokku korrigeerimised	-7 124	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	324	-5 273	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 549	-28 746	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 870	-30 233	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	53 782	52 669	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	53 782	52 669	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-32 051	-30 968	6
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 168	-21 168	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 451	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 219	-48 685	
Kokku rahavood	7 433	-26 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 332	39 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 433	-26 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 765	13 332	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 993		6 549	17 542
Aruandeaasta tulem			3 786	3 786
Muutused reservides		10 000	-6 549	3 451
31.12.2017	10 993	10 000	3 786	24 779
Aruandeaasta tulem			2 121	2 121
Muutused reservides		-7 124		-7 124
31.12.2018	10 993	2 876	5 907	19 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2018. a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu 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

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	20 315	12 703
Kassa	450	629
Kokku raha	20 765	13 332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	51 188	51 188			
Ostjatelt laekumata arved	58 312	58 312			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 124	-7 124			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	581	581			4
Muud nõuded	448 066	56 447	190 292	201 327	
Laenunõuded	445 380	53 761	190 292	201 327	5
Viitlaekumised	2 686	2 686			
Kokku nõuded ja ettemaksed	499 835	108 216	190 292	201 327	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	51 921	51 921			
Ostjatelt laekumata arved	51 921	51 921			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100			4
Muud nõuded	501 920	55 293	205 727	240 900	
Laenunõuded	499 163	52 536	205 727	240 900	5
Viitlaekumised	2 757	2 757			
Kokku nõuded ja ettemaksed	553 941	107 314	205 727	240 900	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		393		352
Sotsiaalmaks		825		825
Kohustuslik kogumispension		69		50
Töötuskindlustusmaksed		82		60
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			100	
Ettemaksukonto jääk	581			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	581	1 369	100	1 287

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	445 380	53 761	190 292	201 327
Katusetööde laen	216 054	16 163	89 959	109 932
Fassaaditööde laen	199 519	16 430	91 694	91 395
Kapitalirendi nõue	29 807	21 168	8 639	
Viitlaekumised	2 686	2 686		
Laekumata osamaks	895	895		
Muud	1 791	1 791		
Kokku muud nõuded	448 066	56 447	190 292	201 327

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	499 163	52 536	205 727	240 900
Katusetööde laen	232 006	15 524	86 932	129 550
Fassaaditööde laen	215 628	15 844	88 434	111 350
Kapitalirendi nõue	51 529	21 168	30 361	
Viitlaekumised	2 757	2 757		
Laekumata osamaks	895	895		
Laekumata viivis	1 862	1 862		
Kokku muud nõuded	501 920	55 293	205 727	240 900

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping KUL-050913/katus	216 058	16 163	89 959	109 936	3,986	EUR	26.11.2029
Leping KUL-140414/fassaad	201 168	16 430	91 694	93 044	3.588	EUR	26.04.2019
Kapitalirendi kohustus	31 752	21 168	10 584			EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	448 978	53 761	192 237	202 980			
Laenukohustised kokku	448 978	53 761	192 237	202 980			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping KUL-050913/katus	231 933	15 524	86 932	129 477	3,986	EUR	26.11.2029
Leping KUL-140414/fassaad	217 344	15 844	88 434	113 066	3.588	EUR	26.04.2019
Kapitalirendi kohustus	52 920	21 168	31 752				30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	502 197	52 536	207 118	242 543			
Laenukohustised kokku	502 197	52 536	207 118	242 543			

2013.aastal sõlmis korteriühistu Pikk Maja laenulepingu Danske Pangaga. Laenu kasutatakse katuse remonditööde finantseerimiseks. Laenu summa on 280 859 eurot, tagastamistähtaeg 15.a ehk 26.november 2029. Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+Marginaal 3,8%. Lisaks tuleb laenulepingu järgi tasuda pangale kohustistasu, mis on 1,9% aastas välja maksmata laenu summalt. Selle lepingu järgi maksti laenu korteriühistule välja 2014.aastal.

2014.aastal sõlmiti veel üks laenuleping Danske Pangaga summas 268 024 eurot elamu fassaadi renoveerimistööde finantseerimiseks. Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+Marginaal 3,4%. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 26.04.2029.a

2014.aastal andis pank korteriühistule fassaaditööde laenu 266 964 eurot, 2015 maksti välja 1060 eurot.

Laenumaksed ja kõik laenuga seotud kulud tasutakse korteriühistule KÜ Pikk Maja korruselamu osa nende korteriomanike poolt, kes ei tasunud remonditööde eest kohe.

Laenukohta on koostatud lisa "Muud nõuded".

Laenu tagamiseks on sõlmitud nõudeõiguse pandilepingud Danske panga kasuks. KÜ ei ole teavitanud laenuandjat 3 kuud tasumistähtaaja ületanud võlgnevustest. Kõik laenu graafikujärgsed tagasimaksed on toimunud õigeaegselt.

2015.aastal soetati korteriühistule kapitalirendi korras veetöötusseadmed, mille abil soovitakse tõhustada elamu küttesüsteemi tööd. Seadmete maksumus 105 840 eurot ja tasutakse võrdsetes summates 60 kuu jooksul Leping lõpptähtaeg on 30.06.2020.a

Aruandes on nõuete ja kohustustena kajastatud laenude, kapitalirendikohustuste, laenukohta ja kapitalirendi nõuete jäägid. Laenumaksetega kaasnevad intressi- ja muud finantskulud ei ole nõuete ja kohustustena üles võetud vaid need kajastatakse perioodi tulude ja kuludena. Need summad nõutakse korteriühistu liikmetelt igakuisele sihtotstarbelise maksena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 705	28 705	
Võlad töövõtjatele	2 551	2 551	8
Maksuvõlad	1 369	1 369	4
Muud võlad	32	32	
Muud viitvõlad	32	32	
Saadud ettemaksed	19 189	19 189	
Tulevaste perioodide tulud	19 189	19 189	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 846	51 846	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 616	27 616	
Võlad töövõtjatele	2 076	2 076	8
Maksuvõlad	1 287	1 287	4
Saadud ettemaksed	9 318	9 318	
Tulevaste perioodide tulud	9 318	9 318	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 297	40 297	

Tulevaste perioodide tulud 31.12.2018:
 ettemaksed kommunaalmaksete eest 551.79
 Korrusmaja remondifond 18551.28
 Aatriumkorterite remondifond 85.90

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 459	1 059
Puhkusetasude kohustis	1 092	1 017
Kokku võlad töövõtjatele	2 551	2 076

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	48 471	32 892
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	54 926	72 503
Kindlustusmaksed	0	1 280
Laenu- ja intressimaksed	67 963	68 054
Kokku liikmetelt saadud tasud	171 360	174 729

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	490	2 306
Ühistule hüvitatud kohtukulud	779	2 348
Intress arvelduskontodelt	0	2
Kokku muud tulud	1 269	4 656

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	54 926	73 626
Laenu-, kapitalirendi -ja intressimaksed	67 963	68 053
Kindlustusmaksed	0	1 280
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	122 889	142 959

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	6 467	6 237
Muud remondi ja hoolduskulud	6 003	3 299
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	6 721	2 960
Kohtukulud ja riigilõivud	1 150	1 250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 341	13 746

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	20 003	14 868
Sotsiaalmaksud	5 878	5 017
Puhkusereservi muutus	75	85
Kokku tööjõukulud	25 956	19 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustuse nõuded	2 889	0
kompromissleping	0	46
Kokku muud kulud	2 889	46

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	16 392	14 868

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2277 EUR
2	2095 EUR
3	3061 EUR
4	3017 EUR
5	2709 EUR
6	2971 EUR
7	2294 EUR
8	2346 EUR
9	1916 EUR
10	1925 EUR
11	2834 EUR
12	2848 EUR
13	2359 EUR
14	3101 EUR
15	2071 EUR
16	2764 EUR
17	2029 EUR
18	3532 EUR
19	2340 EUR
20	3007 EUR
21	2398 EUR
22	3166 EUR
23	1998 EUR
24	2680 EUR
25	1182 EUR
25A	2910 EUR
26	1894 EUR
27	2504 EUR
28	2776 EUR
29	2055 EUR
30	2464 EUR
31	2792 EUR
32	3041 EUR
33	1756 EUR
34	1460 EUR
35	2614 EUR
36	3230 EUR
37	2852 EUR
38	2530 EUR
39	2477 EUR
40	2765 EUR
41	2475 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
42	1684 EUR
43	1414 EUR
44	1058 EUR
45	2330 EUR
46	2807 EUR
47	2153 EUR
48	2898 EUR
49	2305 EUR
50	2004 EUR
51	2045 EUR
52	2322 EUR
53	1448 EUR
54	1313 EUR
55	2235 EUR
56	2469 EUR
57	2379 EUR
58	2621 EUR
59	1871 EUR
60	2358 EUR
60A	816 EUR
61	2775 EUR
62	2989 EUR
63	2253 EUR
64	3211 EUR
65	2017 EUR
66	2674 EUR
66A	1493 EUR
67	2684 EUR
68	2953 EUR
69	977 EUR
70	2075 EUR
71	2153 EUR
72	3017 EUR
73	1870 EUR
74	2974 EUR
75	1840 EUR
76	2600 EUR
77	3525 EUR
78	2734 EUR
79	1426 EUR
80	1380 EUR
81	2704 EUR
82	2975 EUR
83	2240 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
84	2629 EUR
85	2367 EUR
86	2535 EUR
87	2209 EUR
88	2972 EUR
89	1456 EUR
90	1672 EUR
91	3044 EUR
92	2585 EUR
93	2715 EUR
94	2099 EUR
95	2101 EUR
96	2659 EUR
97	2837 EUR
98	2851 EUR
99	2423 EUR
100	2285 EUR
101	2165 EUR
102	2818 EUR
103	2355 EUR
104	2776 EUR
105	1672 EUR
106	1676 EUR
107	2889 EUR
108	3074 EUR
109	2489 EUR
110	2822 EUR
111	2323 EUR
112	2566 EUR
113	2872 EUR
114	3253 EUR
115	1358 EUR
116	1384 EUR
117	2261 EUR
118	2995 EUR
119	2155 EUR
120	2770 EUR
121	1496 EUR
122	2427 EUR
123	2823 EUR
124	2870 EUR
125	1348 EUR
126	1528 EUR
127	2757 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
128	3150 EUR
129	2505 EUR
130	2764 EUR
131	1936 EUR
132	2707 EUR
133	2830 EUR
133A	1318 EUR
134	2800 EUR
135	2226 EUR
136	2631 EUR
137	2310 EUR
138	2242 EUR
139	2112 EUR
140	3026 EUR
141	1336 EUR
142	1744 EUR
143	2982 EUR
144	2890 EUR
145	2183 EUR
146	3060 EUR
147	2120 EUR
148	2265 EUR
149	3230 EUR
150	2006 EUR
151	1083 EUR
152	1381 EUR
153	2900 EUR
154	3225 EUR
155	2135 EUR
156	2436 EUR
157	2031 EUR
158	3196 EUR
159	1966 EUR
160	2605 EUR
161	1190 EUR
162	1057 EUR
163	2065 EUR
164	2784 EUR
165	2396 EUR
166	2229 EUR
167	1842 EUR
168	2365 EUR
Kokku:	406204 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80047837) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL LINKRUS	Juhatuse liige	02.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptsitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeauditori number 399

Audius AB osaühing

Auditorettevõtja tegevusloa number 101

Kõleri 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

03.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80047837) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	03.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53359977
E-posti aadress	pikkmaja@gmail.com