

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36 korteriühistu

registrikood: 80169032

e-posti aadress: helena.piirisalu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36 on loodud 09.01.2003. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab valitseja AS ISS Eesti.

Aruandeperioodil teostati katuse renoveerimine, II korruse ja pööningu vahelae soojustamine ning korstnajalgade renoveerimine kogusummas 100 409 eurot.

Detsembris 2017 on sõlmitud Swedbankis laenuleping summas 108 872 eurot.
Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.11.2032.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 667	3 329	2
Nõuded ja ettemaksed	7 548	6 131	3
Kokku käibevarad	9 215	9 460	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	98 131	3 149	3
Kokku põhivarad	98 131	3 149	
Kokku varad	107 346	12 609	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 112	4 917	6
Võlad ja ettemaksed	1 118	1 712	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	360	2 441	
Kokku lühiajalised kohustised	7 590	9 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 131	3 142	
Kokku pikaajalised kohustised	98 131	3 142	
Kokku kohustised	105 721	12 212	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	271	271	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	126	167	
Aruandeaasta tulem	1 228	-41	
Kokku netovara	1 625	397	
Kokku kohustised ja netovara	107 346	12 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 030	15 059	10
Muud tulud	108	130	11
Kokku tulud	14 138	15 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 005	-12 286	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 294	-1 332	13
Tööjõukulud	-611	-1 612	14
Kokku kulud	-12 910	-15 230	
Põhitegevuse tulem	1 228	-41	
Aruandeaasta tulem	1 228	-41	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 228	-41	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215	281	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-594	372	
Muud rahavood põhitegevusest	-96 184	4 910	
Kokku rahavood põhitegevusest	-95 765	5 522	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	108 872	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-12 688	-4 803	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 081	-4 671	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	94 103	-9 474	
Kokku rahavood	-1 662	-3 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 329	7 281	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 662	-3 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 667	3 329	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	271	167	438
Aruandeaasta tulem		-41	-41
31.12.2017	271	126	397
Aruandeaasta tulem		1 228	1 228
31.12.2018	271	1 354	1 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ UUS-SAUGA 36 2018. 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.

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 osapoolele 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

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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
Arvelduskonto SEB	90	3 329
arvelduskonto Swedbank	1 577	0
Kokku raha	1 667	3 329

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	1 436	1 436			
Ostjatelt laekumata arved	1 436	1 436			
Muud nõuded	104 243	6 112	33 493	64 638	5
Laenunõuded	104 243	6 112	33 493	64 638	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 679	7 548	33 493	64 638	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 221	1 221			
Ostjatelt laekumata arved	1 221	1 221			
Muud nõuded	8 059	4 910	3 149		5
Laenunõuded	8 059	4 910	3 149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 280	6 131	3 149		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20
Sotsiaalmaks	0	34
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	57

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	104 243	6 112	33 493	64 638
Swedbank laen	104 243	6 112	33 493	64 638
Kokku muud nõuded	104 243	6 112	33 493	64 638

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 059	4 910	3 149	
leping nr.600139150310	3 495	2 200	1 295	
leping nr.2015013719	4 564	2 710	1 854	
Kokku muud nõuded	8 059	4 910	3 149	

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							
Laen Swedbank	104 243	6 112	33 493	64 638	3,0	EUR	30.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	104 243	6 112	33 493	64 638			
Laenukohustised kokku	104 243	6 112	33 493	64 638			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping 6000139150310	3 495	2 207	1 288		1,1	EUR	25.07.2019
leping 2015013719	4 564	2 710	1 854		3,05	EUR	15.08.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 059	4 917	3 142				
Laenukohustised kokku	8 059	4 917	3 142				

2018.aastal võttis KÜ laenu Swepangast kogusummas 108 872 eurot.

Laenu arvelt refinantseeriti varem SEB pangast saadud laenud kogusummas 7705 eurot ja remonditööd summas 101 167 eurot.

Laenu nõue elanikele on kajastatud vastavatel lühi-ja pikaajaliste nõuete kontodel. Laenu intresside nõuet aruandes arvele võetud ei ole.

Intresside maksmine pangale ja nende eest korteriomanielt sihtotstarbelise tulu saamine on kajastatud perioodi tulude ja kuludena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 118	1 118	
Võlad töövõtjatele		0	8
Maksuvõlad		0	4
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed		0	
Muud saadud ettemaksed		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 118	1 118	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 309	1 309	
Võlad töövõtjatele	80	80	8
Maksuvõlad	57	57	4
Muud võlad	56	56	
Muud viitvõlad	56	56	
Saadud ettemaksed	210	210	
Muud saadud ettemaksed	210	210	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 712	1 712	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	0	80
Kokku võlad töövõtjatele	0	80

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 316	1 483	-4 805	1 994
Laenu garantiid	1 803	1 084	-2 440	447
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 119	2 567	-7 245	2 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 119	2 567	-7 245	2 441

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 994	1 891	-3 844	41
Laenu garantiid	447	58	-186	319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 441	1 949	-4 030	360
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 441	1 949	-4 030	360

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 025	2 773
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 759	7 245
Laenude ja intresside maksed	7 246	5 041
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 030	15 059

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
vanametalli müük	0	130
Muud	108	0
Kokku muud tulud	108	130

Aruandeperioodil on maha kantud võlgnevus tarnijale summas 108 eurot. Tarnija ettevõtte on likvideeritud.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 759	3 427
Hooldustööd	0	467
Laenumaksed	4 983	4 804
Intressimaksed	2 263	237
Projekteerimine	0	3 351
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 005	12 286

Araundeperioodil tehti elamus katuse renoveerimistööd.

Tööde kogumaksumus oli 104 926 eurot. Remonditööde finantseerimiseks kasutati elanike poolt kogutud remondifondi vahendeid summas 3759n eurot.

101 167 eurot saadi Swedpangalt võetud laenu arvelt.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	396	396
Kindlustus	198	198
Pangakulud	19	34
Kantseleikulud	17	2
Riigilõiv	7	21
Hooldus-ja remondikulud	515	97
Konsultatsioon	0	40
Laenulepingu tasu	82	544
Revidendi tasu	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 294	1 332

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	459	1 211
Sotsiaalmaksud	152	401
Kokku tööjõukulud	611	1 612

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	105 679	9 283

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	459	1 211

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	945 EUR
2	1339 EUR
3	1470 EUR
4	914 EUR
5	1500 EUR
6	1212 EUR
7	1520 EUR
8	1255 EUR
9	955 EUR
10	1483 EUR
11	1311 EUR
12	1122 EUR
Kokku:	15026 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36 korteriühistu (registrikood: 80169032) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helena.piiirialu@ee.issworld.com