

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 12.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Pärnu linn, Õhtu põik 3 korteriühistu

**registrikood:** 80511186

**e-posti aadress:** [haldus.parnu@kinnisvaraekspert.ee](mailto:haldus.parnu@kinnisvaraekspert.ee)

## 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                           | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Õhtu põik 3 korteriühistu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Sõlmitud lepingud: OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu (haldamine ja raamatupidamine), AS Eesti Energia (elekter), AS Pärnu Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Ragn-Sells (prügivedu), Fortum Eesti AS (soojusenergia). Korteriühistut haldab vara valitsejana Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ. Korteriühistut on juhitud vastavalt kinnitatud majanduskavale ja üldkoosolekul vastuvõetud otsustele. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Töötasu ega juhatuse liikme tasu 2018.aastal ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Varad                                        |               |
| Käibevarad                                   |               |
| Raha                                         | 6 261         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 064         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 325</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 325</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |
| Kohustised                                   |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 378         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 545         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 923</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 923</b> |
| Netovara                                     |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 391         |
| Aruandeaasta tulem                           | 11            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 402</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 325</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Tulud                                                      |                            |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 493                      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 493</b>               |
| Kulud                                                      |                            |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 036                     |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 446                     |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 482</b>              |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>11</b>                  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>11</b>                  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 29 897                     |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -23 636                    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>6 261</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>6 261</b>               |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>6 261</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 6 261                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 11                  | 11             |
| Muud muutused<br>netovaras | 2 391                                   |                     | 2 391          |
| <b>31.12.2018</b>          | 2 391                                   | 11                  | 2 402          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Pärnu linn, Õhtu põik 3 Korteriühistu 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja ümardatud täisarvuni.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud komunaalteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest.

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud komunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kuludearuandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Komunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tuludena. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 7 055        | 7 055          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 055        | 7 055          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9            | 9              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 064</b> | <b>7 064</b>   |



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele               | 5 863        | 5 863          |
| Saadud ettemaksed                | 515          | 515            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 515          | 515            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 378</b> | <b>6 378</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2018   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |               |              |
| Vara remondiks                                              | 5 886        | -1 341        | 4 545        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 886</b> | <b>-1 341</b> | <b>4 545</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 886</b> | <b>-1 341</b> | <b>4 545</b> |

### Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 12.01.2018 - 31.12.2018 |
|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                         |
| Hooldustasud                         | 3 373                   |
| Haldusteenus                         | 3 961                   |
| muud tulud                           | 123                     |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                         |
| kindlustus                           | 1 036                   |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 493</b>            |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Haldusteenus                           | 3 961                      |
| Hooldusteenus                          | 3 373                      |
| muud kulud                             | 112                        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 446</b>               |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |
|                                         | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 33         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 10         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1047 EUR         |
| 2             | 898 EUR          |
| 3             | 775 EUR          |
| 4             | 1419 EUR         |
| 5             | 489 EUR          |
| 6             | 754 EUR          |
| 7             | 380 EUR          |
| 8             | 850 EUR          |
| 9             | 1048 EUR         |
| 10            | 792 EUR          |
| 11            | 670 EUR          |
| 12            | 1699 EUR         |
| 13            | 769 EUR          |
| 14            | 564 EUR          |
| 15            | 1050 EUR         |
| 16            | 744 EUR          |
| 17            | 976 EUR          |
| 18            | 700 EUR          |
| 19            | 857 EUR          |
| 20            | 1829 EUR         |
| 21            | 599 EUR          |
| 22            | 580 EUR          |
| 23            | 656 EUR          |
| 24            | 1262 EUR         |
| 25            | 645 EUR          |
| 26            | 350 EUR          |
| 27            | 1101 EUR         |
| 28            | 519 EUR          |
| 29            | 542 EUR          |
| 30            | 872 EUR          |
| 31            | 1375 EUR         |
| 32            | 727 EUR          |
| 33            | 439 EUR          |
| 34            | 1569 EUR         |
| 35            | 1667 EUR         |
| 36            | 2067 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>33280 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Pärnu linn, Öhtu põik 3 korteriühistu (registrikood: 80511186) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER PRISK       | Juhatuse liige     | 14.08.2019           |

Sidevahendid

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Liik            | Sisu                              |
| E-posti aadress | haldus.parnu@kinnisvaraekspert.ee |