

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 8a korteriühistu

registrikood: 80168392

telefon: +372 56626606

e-posti aadress: uussauga8a@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu U-Sauga 8a juhataja tegevusaruanne 2019.a. kohta.

-Korteriühistu juhatus on üheliimeline, seega on juhatuse liige ühtlasi KÜ Uus-Sauga 8a juhatuse esimees (Kaja Must 44501114229). KÜ juhatuse esimehe ametikoht ei ole palgaline. Ühistu juhatuse esimehe, ehk juhataja kohustuste hulka kuulub andmete kogumine, dokumentatsioon (liikmete arvestus, andmebaas), majandusaruandlus ja lepinguliste töösuhete sõlmimine, elamu haldamine, majanduse korraldamine, võetud töökohustuste kontroll, üldkoosolekute kokkukutsumine.

- Muude küsimuste lahendamine, mis ei kuulu üldkoosoleku pädevusse.

- KÜ töökorraldus toimib: arvete, edastamine korteriomanikele. Samuti kohustus õigeaegselt anda maja veenäidud Pärnu Veele.

Vastavalt põhikirjale on kord aastas kokku kutsutud üldkoosolek ja läbi viidud päevakorras ja seaduses sätestatud tegevused. Koosolekud protokollitud, aastaaruanded esitatud.

- Võlglast pole, kõik on võetud kohustused ja üürisummad tasunud.

On sõlmitud töövõtuleping Martin Toompaluga IK 39104276010. Töövõtuleping on soodsam varasemast lepingust ISS-ga. Lisaks talvisele lumerookimisele koristatakse sügisel ja varakevadel hoov ja niidetakse suvel muru. Iganädalaselt koristatakse koridor. Tööde täpsem loetelu ja kirjeldus on lepingus.

Korstnapühkimise teenused tellitud ja teostatud õigeaegselt.

Elamu kelder, esik ja trepikoda vajavad remonti. On võetud pakkumised tööde teostamiseks ja kogutud arvestatav summa tööde teostamiseks.

Uuendamist vajab majaesine hekk, gražeerimiskohtade paigutus ja majataguse pinnase tõstmine. Kahjuks ei saa jätkuvalt linnalt toetust projekti „Hoovid korda“ raames, sest meie kinnistu on eraldatud aia ja hekkidega. Toetust saavad avatud planeeringuga korteriühistud.

Energiaauditi tellimine oleme loobunud, pole ressursse.

Samuti ei saa taotleda Kredexilt abi maja renoveerimiseks (kelder, trepikoda), sest soojustamine on juba tehtud.

Hoonele on sõlmitud ka konkureerivate pakkumistega võrreldes soodsam elamu kindlustusleping (Danskepanga nõue) ja vastutuskindlustuse leping IF C&P; Insurance kindlustusseltsiga. Kehtivad lepingud on uuendatud, tasutud. Juhatuse kohustuste ja õigustega sätestatud ülesanded on täidetud ja Eesti Korteriühistute liidu poolt korraldatud foorumitest, seminaridest ja õppepäevadest osa võetud viiel korral.

Kaja Must

KÜ Uus-Sauga 8a

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 381	1 709	2
Nõuded ja ettemaksed	3 914	3 633	3
Kokku käibevarad	6 295	5 342	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 298	4 469	3
Kokku põhivarad	1 298	4 469	
Kokku varad	7 593	9 811	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 058	2 855	4
Võlad ja ettemaksed	393	523	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 451	3 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 298	4 469	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 298	4 469	
Kokku kohustised	4 749	7 847	
Netovara			
Reservkapital	840	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 124	1 107	
Aruandeaasta tulem	880	17	
Kokku netovara	2 844	1 964	
Kokku kohustised ja netovara	7 593	9 811	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 295	7 882	6
Kokku tulud	8 295	7 882	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 875	-6 860	
Tööjõukulud	-1 361	-694	7
Kokku kulud	-7 236	-7 554	
Põhitegevuse tulem	1 059	328	
Intressikulud	-179	-311	
Aruandeaasta tulem	880	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 059	328
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	114
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-130	114
Makstud intressid	-179	-311
Kokku rahavood põhitegevusest	672	245
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 968	2 855
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 968	2 855
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 968	-2 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 968	-2 855
Kokku rahavood	672	245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 709	1 464
Raha ja raha ekvivalentide muutus	672	245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 381	1 709

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	840	1 107	1 947
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	840	1 107	1 947
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2018	840	1 124	1 964
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	840	1 124	1 964
Aruandeaasta tulem		880	880
31.12.2019	840	2 004	2 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus Sauga 8a raamatupidamise aastaaruanne 2019 aasta kohta on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ning vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses jälgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest sumadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu maskitud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SWEDBANK	2 381	1 709
DANSKE BANK	0	0
Kokku raha	2 381	1 709

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	856	856	
Ostjatelt laekumata arved	856	856	
Muud nõuded	4 356	3 058	1 298
Laenunõuded	4 356	3 058	1 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 212	3 914	1 298

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	778	778	
Ostjatelt laekumata arved	778	778	
Muud nõuded	7 324	2 855	4 469
Laenunõuded	7 324	2 855	4 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 102	3 633	4 469

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Danske Bank	4 356	3 058	1 298		3,499	eur	11.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 356	3 058	1 298				
Laenukohustised kokku	4 356	3 058	1 298				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Danske bank	7 324	2 855	4 469		3,499	eur	11.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 324	2 855	4 469				
Laenukohustised kokku	7 324	2 855	4 469				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Võlad töövõtjatele	98	98
Maksuvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	393	393
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	389	389
Võlad töövõtjatele	105	105
Maksuvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	523	523

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 962	4 510
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressideks	179	311
laenumakseteks	2 968	2 855
korstnapühkija	186	206
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 295	7 882

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 020	520
Sotsiaalmaksud	337	174
töötuskindlustus	4	0
Kokku tööjõukulud	1 361	694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 914	3 633

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	540	540

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1259205	117 EUR
korteriomand 1259305	118 EUR
korteriomand 1259405	99 EUR
korteriomand 1259505	104 EUR
korteriomand 1259605	98 EUR
korteriomand 1259705	117 EUR
korteriomand 1259805	99 EUR
korteriomand 1259905	108 EUR
Kokku:	860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2020

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 8a korteriühistu (registrikood: 80168392) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MUST	Juhatuse liige	24.05.2020
Resolutsioon:	2019 aastaaruanne kinnitatud 23. mail 2020.a. KÜ Uus-Sauga 8a üldkoosolekul.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626606
E-posti aadress	uussauga8a@hotmail.ee