

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Pärnu linn, Väike-Posti tn 2a korteriühistu

**registrikood:** 80310625

**telefon:** +372 55525534

**e-posti aadress:** peeterpuuorg@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 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 7 Muud kulud                  | 12 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 13 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 4 046         | 3 353         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 713         | 2 821         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 759</b>  | <b>6 174</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 100        | 30 127        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>28 100</b> | <b>30 127</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 859</b> | <b>36 301</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 2 027         | 1 951         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 341           | 272           |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 812         | 1 399         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 180</b>  | <b>3 622</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 28 100        | 30 127        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>28 100</b> | <b>30 127</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>32 280</b> | <b>33 749</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 400           | 120           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 152         | 2 133         |
| Aruandeaasta tulem                           | 27            | 299           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 579</b>  | <b>2 552</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>34 859</b> | <b>36 301</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 2018          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 4 032         | 3 442         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 032</b>  | <b>3 442</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 032        | -1 063        |
| Tööjõukulud               | -669          | -669          |
| Muud kulud                | -34           | -63           |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 735</b> | <b>-1 795</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 297</b>  | <b>1 647</b>  |
| Intressikulud             | -1 270        | -1 348        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>27</b>     | <b>299</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 7 457         | 7 115         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -2 875        | -2 256        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -669          | -669          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 913</b>  | <b>4 190</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -1 950        | -1 873        |
| Makstud intressid                                | -1 270        | -1 348        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-3 220</b> | <b>-3 221</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>693</b>    | <b>969</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 3 353         | 2 384         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>693</b>    | <b>969</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 4 046         | 3 353         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ ReserVKapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>   | 120                                                     | 2 133               | 2 253          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 299                 | 299            |
| <b>31.12.2018</b>   | 120                                                     | 2 432               | 2 552          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 27                  | 27             |
| Muutused reservides | 280                                                     | -280                | 0              |
| <b>31.12.2019</b>   | 400                                                     | 2 179               | 2 579          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne koostati kooskõlas raamatupidamise seaduse § 17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi- ja tulemuse ning rahavoo kohta.

#### Raha

Rahaliste vahenditena kajastatakse arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomani vastu.

Käibevaras nõuete all on kajastatud ka lühiajalised (tasumisele aastal 2020) laenunõuded.

Põhivaras nõuete all pikaajalised laenunõuded.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Arvestatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, tulem näidatakse muude tulude real. Vahendustasu ei võeta.

#### Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna, tulem näidatakse muude kulude real. Vahendustasu ei võeta.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kaheksa korteri omanikud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 686           | 686                              |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 686           | 686                              |                     |               |
| Muud nõuded                       | 30 127        | 2 027                            | 11 482              | 16 618        |
| Laenunõuded                       | 30 127        | 2 027                            | 11 482              | 16 618        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>30 813</b> | <b>2 713</b>                     | <b>11 482</b>       | <b>16 618</b> |
|                                   |               |                                  |                     |               |
|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 870           | 870                              |                     |               |
| Muud nõuded                       | 32 078        | 1 951                            | 11 022              | 19 105        |
| Laenunõuded                       | 32 078        | 1 951                            | 11 022              | 19 105        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>32 948</b> | <b>2 821</b>                     | <b>11 022</b>       | <b>19 105</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 1 849      | 1 849                             |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 178        | 178                               |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 027      | 2 027                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 26 299     |                                   | 10 494              | 15 805      | 4,07         | EUR         | 11.06.2022  |
| Pikaajaline laen                 | 1 801      |                                   | 988                 | 813         | 3,208        | EUR         | 11.07.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 28 100     |                                   | 11 482              | 16 618      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 30 127     | 2 027                             | 11 482              | 16 618      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 1 778      | 1 778                             |                     |             |              |             |             |
| Lühiajaline laen                 | 173        | 173                               |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 951      | 1 951                             |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 28 148     |                                   | 10 068              | 18 080      | 4,07         | EUR         | 11.12.2031  |
| Pikaajaline laen                 | 1 979      |                                   | 954                 | 1 025       | 3,279        | EUR         | 11.07.2029  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 30 127     |                                   | 11 022              | 19 105      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 32 078     | 1 951                             | 11 022              | 19 105      |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 98         | 98             |
| Võlad töövõtjatele               | 32         | 32             |
| Maksuvõlad                       | 23         | 23             |
| Muud võlad                       | 23         | 23             |
| Saadud ettemaksed                | 165        | 165            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>341</b> | <b>341</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 118        | 118            |
| Võlad töövõtjatele               | 32         | 32             |
| Maksuvõlad                       | 24         | 24             |
| Muud võlad                       | 24         | 24             |
| Muud viitvõlad                   | 24         | 24             |
| Saadud ettemaksed                | 74         | 74             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>272</b> | <b>272</b>     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 485        | 2 094        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Laenu intress                        | 1 270        | 1 348        |
| Hoone kindlustus                     | 277          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 032</b> | <b>3 442</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019       | 2018       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 500        | 500        |
| Sotsiaalmaksud           | 169        | 169        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>669</b> | <b>669</b> |

## Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2019      | 2018      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Komm.maksete tulem      | 34        | 63        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>34</b> | <b>63</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Väike-Posti 2A-1 | 870 EUR         |
| Väike-Posti 2A-2 | 1124 EUR        |
| Väike-Posti 2A-3 | 867 EUR         |
| Väike-Posti 2A-4 | 810 EUR         |
| Väike-Posti 2A-5 | 494 EUR         |
| Väike-Posti 2A-6 | 1022 EUR        |
| Väike-Posti 2A-7 | 1167 EUR        |
| Väike-Posti 2A-8 | 825 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>7179 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

**Pärnu linn, Väike-Posti tn 2a korteriühistu (registrikood: 80310625) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER PUUORG      | Juhatuse liige     | 27.05.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 55525534          |
| E-posti aadress | peeterpuuorg@gmail.com |