

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
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.

2019. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 393 959 eurot (2018 aastal 406 204 eurot). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 43 746 eurot (31.12.2018: 47 298 eurot). Sealhulgas maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 36 591 eurot ning eelmiste perioodide võlgnevus 7 155 eurot. 2018.aasta lõpus oli tasumistähtaja ületanud võlgnevus 6 293 eurot.

Võlglastega tegeletakse jätkuvalt.

2019. a. oli majanduskavas planeeritud 2. trepikoja 5. korruse ruumi katuse renoveerimine. Kevadel otsustas juhatus selle asemel renoveerida 11. trepikoja katuse kuna vahepeal oli selgunud, et selle katuse oluliselt halvema seisukorra tõttu tekib veekahjusid all asuvasse korterisse. 13. trepikoja katus renoveeriti vastavalt majanduskavas planeeritule. Nende tööde maksumus kujunes arvestatust kallimaks ning seetõttu tuli vähendada muudele remonditöödele planeeritud kulutusi.

Teostati muid remonditöid vastavalt majanduskavas planeeritule. Lisaks tekkis avariilisi olukordi mille likvideerimiseks kulus 13783 eurot.

2019 kevadel otsustas üldkoosolek tunnistada kehtetuks kodukorra lisa, millega oli varasemalt ette nähtud korterite erinev osalus kaasomandi remonditööde finantseerimisel sõltuvalt nende korterite asukohast. Varem oli aatriumkorterite katuste remont nende korterite omanike kohustus. Kodukorra lisa kehtetuks tunnistamise järgselt on edaspidi aatriumkorterite katuste remont ühistu kohustus. Nende tööde finantseerimiseks otsustas üldkoosolek suurendada remondifondi makseid. Katuste ülevaatustel avastatud probleemsete kohtade remondiks ning lekkekohtade remondiks kulus 8232 eurot.

Ühistut esindab ja juhtimist teostas 8- liikmeline juhatus.

2019. aastal oli korteriühistus põhikohaga töötajate keskmine arv 2.

Finantskokkuvõte 2018 – 2019

maksevõime kordaja = käibevarad / lühiajalised kohustused

2019.a	2018.a
1.44	1.22

Raul Linkrus

KÜ Pikk Maja juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 738	20 765	2
Nõuded ja ettemaksed	90 029	108 216	3,5
Kokku käibevarad	106 767	128 981	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	348 589	391 619	5
Kokku põhivarad	348 589	391 619	
Kokku varad	455 356	520 600	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 409	53 761	6
Võlad ja ettemaksed	29 910	51 846	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	74 319	105 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	350 210	395 217	6
Kokku pikaajalised kohustised	350 210	395 217	
Kokku kohustised	424 529	500 824	
Netovara			
Reservkapital	10 993	10 993	
Reservid	13 294	2 876	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 907	3 786	
Aruandeaasta tulem	633	2 121	
Kokku netovara	30 827	19 776	
Kokku kohustised ja netovara	455 356	520 600	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	189 653	171 360	9
Annetused ja toetused	2 000	1 567	
Muud tulud	1 175	1 269	10
Kokku tulud	192 828	174 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-142 127	-122 889	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 612	-20 341	12
Tööjõukulud	-28 456	-25 956	13
Muud kulud	0	-2 889	14
Kokku kulud	-192 195	-172 075	
Põhitegevuse tulem	633	2 121	
Aruandeaasta tulem	633	2 121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	633	2 121	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-7 124	
Kokku korrigeerimised	0	-7 124	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 291	324	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 384	11 549	
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 460	6 870	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	54 374	53 782	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	54 374	53 782	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 191	-32 051	6
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 168	-21 168	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10 418	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 941	-53 219	
Kokku rahavood	-4 027	7 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 765	13 332	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 027	7 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 738	20 765	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			633	633
Muutused reservides		10 418		10 418
31.12.2019	10 993	13 294	6 540	30 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	16 288	20 315
Kassa	450	450
Kokku raha	16 738	20 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	47 283	47 283			
Ostjatelt laekumata arved	47 283	47 283			
Muud nõuded	391 285	42 696	190 209	158 380	5
Laenunõuded	391 006	42 417	190 209	158 380	
Viitlaekumised	279	279			
Ettemaksed	50	50			
Muud makstud ettemaksed	50	50			
Kokku nõuded ja ettemaksed	438 618	90 029	190 209	158 380	

	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			
Muud nõuded	448 066	56 447	190 292	201 327	5
Laenunõuded	445 380	53 761	190 292	201 327	
Viitlaekumised	2 686	2 686			
Kokku nõuded ja ettemaksed	499 835	108 216	190 292	201 327	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	478		393
Sotsiaalmaks	1 025		825
Kohustuslik kogumispension	65		69
Töötuskindlustusmaksed	79		82
Ettemaksukonto jääk		581	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 647	581	1 369

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	391 006	42 417	190 209	158 380
Katusetööde laen	199 565	16 806	95 105	87 654
Fassaaditööde laen	182 849	17 019	95 104	70 726
Kapitalirendi nõue	8 592	8 592		
Viitlaekumised	279	279		
Muud	279	279		
Kokku muud nõuded	391 285	42 696	190 209	158 380

	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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping KUL-050913/katus	199 578	16 806	95 105	87 667			
Leping KUL-140414/fassaad	184 457	17 019	95 104	72 334			
Kapitalirendi kohustus	10 584	10 584					
Pikaajalised laenud kokku	394 619	44 409	190 209	160 001			
Laenukohustised kokku	394 619	44 409	190 209	160 001			

	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			

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 veetootlusseadmed, 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 099	25 099	
Võlad töövõtjatele	1 358	1 358	8
Maksuvõlad	1 647	1 647	4
Saadud ettemaksed	1 806	1 806	
Tulevaste perioodide tulud	629	629	
Muud saadud ettemaksed	1 177	1 177	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 910	29 910	

	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	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 258	1 459
Puhkusetasude kohustis	100	1 092
Kokku võlad töövõtjatele	1 358	2 551

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	47 526	48 471
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	74 116	54 926
Laenu- ja intressimaksed	68 011	67 963
Kokku liikmetelt saadud tasud	189 653	171 360

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	621	490
Ühistule hüvitatud kohtukulud	550	779
Muud	4	0
Kokku muud tulud	1 175	1 269

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	74 116	54 926
Laenu-, kapitalirendi -ja intressimaksed	68 011	67 963
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	142 127	122 889

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	6 984	6 467
Muud remondi ja hoolduskulud	1 040	6 003
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	12 763	6 721
Kohtukulud ja riigilõivud	825	1 150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 612	20 341

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	23 196	20 003
Sotsiaalmaksud	6 252	5 878
Puhkusereservi muutus	-992	75
Kokku tööjõukulud	28 456	25 956
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustuse nõuded	0	2 889
Kokku muud kulud	0	2 889

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	18 385	16 392

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2515 EUR
2	2846 EUR
3	2802 EUR
4	2838 EUR
5	2609 EUR
6	2602 EUR
7	2332 EUR
8	2163 EUR
9	2521 EUR
10	2388 EUR
11	2603 EUR
12	2829 EUR
13	2151 EUR
14	3224 EUR
15	1954 EUR
16	2582 EUR
17	2540 EUR
18	4109 EUR
19	2035 EUR
20	2872 EUR
21	2138 EUR
22	2887 EUR
23	1890 EUR
24	2492 EUR
25	2564 EUR
26	2016 EUR
27	2629 EUR
28	2570 EUR
29	1880 EUR
30	2122 EUR
31	2946 EUR
32	2960 EUR
33	1560 EUR
34	1390 EUR
35	2407 EUR
36	2906 EUR
37	2188 EUR
38	2656 EUR
39	2340 EUR
40	2528 EUR
41	2702 EUR
42	2262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1205 EUR
44	1122 EUR
45	2066 EUR
46	2566 EUR
47	1775 EUR
48	2662 EUR
49	2201 EUR
50	1952 EUR
51	2442 EUR
52	2549 EUR
53	1390 EUR
54	1249 EUR
55	2092 EUR
56	2305 EUR
57	2217 EUR
58	2033 EUR
59	1830 EUR
60	2054 EUR
61	2609 EUR
62	2817 EUR
63	2128 EUR
64	2991 EUR
65	1832 EUR
66	2388 EUR
67	2921 EUR
68	3062 EUR
69	936 EUR
70	2026 EUR
71	2034 EUR
72	2864 EUR
73	1776 EUR
74	2742 EUR
75	1772 EUR
76	2433 EUR
77	3588 EUR
78	3209 EUR
79	1401 EUR
80	1286 EUR
81	2542 EUR
82	2832 EUR
83	2141 EUR
84	2503 EUR
85	1947 EUR
86	2478 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	2638 EUR
88	3294 EUR
89	1294 EUR
90	1540 EUR
91	3101 EUR
92	2282 EUR
93	2577 EUR
94	1995 EUR
95	2131 EUR
96	2518 EUR
97	2603 EUR
98	2614 EUR
99	2257 EUR
100	2181 EUR
101	2016 EUR
102	1927 EUR
103	2578 EUR
104	2890 EUR
105	1598 EUR
106	1526 EUR
107	2740 EUR
108	2980 EUR
109	2518 EUR
110	2623 EUR
111	2142 EUR
112	2369 EUR
113	3334 EUR
114	3471 EUR
115	1347 EUR
116	1278 EUR
117	2072 EUR
118	2939 EUR
119	1988 EUR
120	2570 EUR
121	1559 EUR
122	2167 EUR
123	2894 EUR
124	3075 EUR
125	1280 EUR
126	1402 EUR
127	2384 EUR
128	2752 EUR
129	2337 EUR
130	2194 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1822 EUR
132	2425 EUR
133	2283 EUR
134	2555 EUR
135	2239 EUR
136	2401 EUR
137	2028 EUR
138	2056 EUR
139	2930 EUR
140	3177 EUR
141	1364 EUR
142	1734 EUR
143	2749 EUR
144	2685 EUR
145	2083 EUR
146	2825 EUR
147	2091 EUR
148	2280 EUR
149	2890 EUR
150	2396 EUR
151	1019 EUR
152	1353 EUR
153	2722 EUR
154	2972 EUR
155	2336 EUR
156	2257 EUR
157	1976 EUR
158	2338 EUR
159	1931 EUR
160	2789 EUR
161	1163 EUR
162	959 EUR
163	2545 EUR
164	2724 EUR
165	2337 EUR
166	2608 EUR
167	1814 EUR
168	2253 EUR
25a	1106 EUR
60a	805 EUR
66a	1366 EUR
133a	1293 EUR
Kokku:	393170 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2020

Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80047837) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL LINKRUS	Juhatuse liige	26.02.2020
MARIKA MADI	Juhatuse liige	26.02.2020

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 31.12.2019 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 31.12.2019 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 arvamusel.

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 skeptitsismi 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärsel kahtlusest 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 101

J. Köleri tn 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

26.02.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Pärnu linn, Kuldse Kodu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80047837) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	26.02.2020

Sidevahendid

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