

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36 korteriühistu

registrikood: 80169032

telefon: +372 5212644

e-posti aadress: helena.piirisalu@stell.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36

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 Stell Eesti.

Swedbank AS-st saadud laen summas 108 872 eurot.

Laenujääk seisuga 31.12.2020 91838,49 eurot.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.11.2032.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 8340,80 eurot.

2021.majandusaastal on kavast jätkata tegevust vastavalt põhikirjale ja majandamiskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 187	4 561
Nõuded ja ettemaksed	8 009	8 031
Varud	0	190
Kokku käibevarad	16 196	12 782
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	85 343	91 838
Kokku põhivarad	85 343	91 838
Kokku varad	101 539	104 620
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 495	6 292
Võlad ja ettemaksed	1 089	1 328
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 341	1 940
Kokku lühiajalised kohustised	15 925	9 560
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 343	91 838
Kokku pikaajalised kohustised	85 343	91 838
Kokku kohustised	101 268	101 398
Netovara		
Reservkapital	271	271
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 354
Aruandeaasta tulem	0	1 597
Kokku netovara	271	3 222
Kokku kohustised ja netovara	101 539	104 620

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	-3 353	4 196
Muud tulud	73	0
Kokku tulud	-3 280	4 196
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 353	-1 148
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-1 887
Muud kulud	-60	436
Kokku kulud	3 280	-2 599
Põhitegevuse tulem	0	1 597
Aruandeaasta tulem	0	1 597

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 547	18 983
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 129	-3 502
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-565	-1 044
Muud rahavood põhitegevusest	-4 028	-2 345
Kokku rahavood põhitegevusest	12 825	12 092
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	-2 906	-3 086
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 906	-3 086
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 293	-6 112
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 293	-6 112
Kokku rahavood	3 626	2 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 561	1 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 626	2 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 187	4 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	271	1 354	1 625
Aruandeaasta tulem		1 597	1 597
31.12.2019	271	2 951	3 222
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-2 951	-2 951
31.12.2020	271	0	271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ UUS-SAUGA 36 2020. majandusaasta

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 toimikonna 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 tehingukulusi.

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.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

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 laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamise otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maks-misele 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 mõnin-gaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulemiaruan-des kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaette-võtte) ja korteriomanike vahel.

Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (korteriühistu liikmed);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB	0	0
arvelduskonto Swedbank	8 187	4 561
Kokku raha	8 187	4 561

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 514	1 514		
Muud nõuded	91 838	6 495	33 290	52 053
Laenunõuded	91 838	6 495	33 290	52 053
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 352	8 009	33 290	52 053

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 739	1 739		
Muud nõuded	98 130	6 292	33 493	58 345
Laenunõuded	98 130	6 292	33 493	58 345
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 869	8 031	33 493	58 345

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	91 838	6 495	33 290	52 053
Kokku muud nõuded	91 838	6 495	33 290	52 053

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	98 130	6 292	33 493	58 345
Kokku muud nõuded	98 130	6 292	33 493	58 345

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen nr.17-158337-JI Swedbank AS	91 838	6 495	33 290	52 053	3,0	EUR	30.11.2032
Pikaajalised võlakirjad kokku	91 838	6 495	33 290	52 053			
Laenukohustised kokku	91 838	6 495	33 290	52 053			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank AS	98 130	6 292	33 493	58 345	3,0	EUR	30.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	98 130	6 292	33 493	58 345			
Laenukohustised kokku	98 130	6 292	33 493	58 345			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 089	1 089
Kokku võlad ja ettemaksed	1 089	1 089

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 328	1 328
Kokku võlad ja ettemaksed	1 328	1 328

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41	3 048	-1 148	1 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41	3 048	-1 148	1 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41	3 048	-1 148	1 940
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 940	6 862	-461	8 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 940	6 862	-461	8 341
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 940	6 862	-461	8 341

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	93 352	98 131

Käibeandmik

Periood 01.01.2020 - 31.12.2020

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	0,00	0,00	4 574,46	4 574,46	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	2 027,70	2 027,70	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	89,35	89,35	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	635,41	635,41	0,00	0,00
1508 Majatööd	0,00	0,00	-50,00	-50,00	0,00	0,00
1509 Haldusteenus	0,00	0,00	1 872,00	1 872,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	4 574,46	4 574,46	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Sauga tn 36-1	1133 EUR
Uus-Sauga tn 36-2	1635 EUR
Uus-Sauga tn 36-3	1620 EUR
Uus-Sauga tn 36-4	1159 EUR
Uus-Sauga tn 36-5	1681 EUR
Uus-Sauga tn 36-6	1420 EUR
Uus-Sauga tn 36-7	1807 EUR
Uus-Sauga tn 36-8	1478 EUR
Uus-Sauga tn 36-9	1135 EUR
Uus-Sauga tn 36-10	1848 EUR
Uus-Sauga tn 36-11	1489 EUR
Uus-Sauga tn 36-12	1351 EUR
Kokku:	17756 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2021

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 36 korteriühistu (registrikood: 80169032) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	21.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212644
E-posti aadress	helena.piirisalu@stell.ee