

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 28 korteriühistu

registrikood: 80098616

telefon: +372 55572035

e-posti aadress: korteriuhistu.mai28@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai tn.28 moodustati märtsis 1999.aastal.

Korteriühistu põhitegevuseks on elamu korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Palgaliste töötajate arv oli keskmiselt 2. Lisaks maksti juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Suuremad tööd 2019.aastal:

Asfalteerimise tööd, tänavakivi paigaldus, fassaadi puhastamine samblast.

Kokku tehti remonditöid 26 111 euro eest remondifondi vahendite arvelt.

2020.aastal plaanitakse: soojustada fassaad, remontida teekatet, remontida elektrikilpe, rekonstrueerida laste kigeplats.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 564	25 139	2
Nõuded ja ettemaksed	19 121	15 263	3
Varud	371	510	
Kokku käibevarad	58 056	40 912	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	282	391	4
Kokku põhivarad	282	391	
Kokku varad	58 338	41 303	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 484	13 132	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 822	8 254	7
Kokku lühiajalised kohustised	36 306	21 386	
Kokku kohustised	36 306	21 386	
Netovara			
Reservkapital	15 176	13 719	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 198	4 952	
Aruandeaasta tulem	658	1 246	
Kokku netovara	22 032	19 917	
Kokku kohustised ja netovara	58 338	41 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 401	67 441	8
Muud tulud	42	47	9
Kokku tulud	60 443	67 488	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 111	-33 183	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 486	-14 601	11
Tööjõukulud	-19 082	-18 350	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-109	-109	
Kokku kulud	-59 788	-66 243	
Põhitegevuse tulem	655	1 245	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	658	1 246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	655	1 245
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	109	109
Kokku korrigeerimised	109	109
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 862	-1 286
Varude muutus	139	68
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 644	-4 155
Laekunud intressid	3	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 025	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 425	-4 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	31 271
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-34 180
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 909
Kokku rahavood	13 425	-6 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 139	32 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 425	-6 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 564	25 139

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 719	4 952	18 671
Aruandeaasta tulem		1 246	1 246
31.12.2018	13 719	6 198	19 917
Aruandeaasta tulem		658	658
Muutused reservides	1 457		1 457
31.12.2019	15 176	6 856	22 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu Mai tn. 28 korteriühistu on koostanud 2019. a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 osapoolle 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 arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Korteriühistu omab arvelduskontosid AS SEB Pangas ja AS SWEDBANK´is.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varudena arvestatakse vähese väärtusega vahendeid. Soetusmaksumusega kuni 16,00 € arvestatakse kuluks 100% ulatuses ja soetusmaksumusega 16,01 € kuni 384,00 € 50% ulatuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 384,01 €

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud 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
Swedbank	26 807	17 231
SEB pank	11 757	7 908
Kokku raha	38 564	25 139

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 121	19 121
Ostjatelt laekumata arved	19 121	19 121
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 121	19 121
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 263	15 263
Ostjatelt laekumata arved	15 263	15 263
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 263	15 263

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	545	545
Akumuleeritud kulum	-45	-45
Jääkmaksumus	500	500
Amortisatsioonikulu	-109	-109
31.12.2018		
Soetusmaksumus	545	545
Akumuleeritud kulum	-154	-154
Jääkmaksumus	391	391
Amortisatsioonikulu	-109	-109
31.12.2019		
Soetusmaksumus	545	545
Akumuleeritud kulum	-263	-263
Jääkmaksumus	282	282

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 013	11 013
Võlad töövõtjatele	389	389
Saadud ettemaksed	82	82
Muud saadud ettemaksed	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	11 484	11 484
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 928	12 928
Võlad töövõtjatele	162	162
Saadud ettemaksed	42	42
Muud saadud ettemaksed	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	13 132	13 132

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	389	162
Kokku võlad töövõtjatele	389	162

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 620	29 817	33 183	8 254
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 620	29 817	33 183	8 254
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 620	29 817	33 183	8 254
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 254	42 679	26 111	24 822
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 254	42 679	26 111	24 822
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 254	42 679	26 111	24 822

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 290	34 258
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 111	33 183
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 401	67 441

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	44
Muud	4	3
Kokku muud tulud	42	47

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	26 111	33 183
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 111	33 183

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	557	623
Koolituskulud	0	268
Koristamine ja hooldus	8 768	8 572
Väikevahendid	265	242
Raamatupidamisteenus	4 320	4 320
Käidukorraldus	576	576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 486	14 601

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 281	13 734
Sotsiaalmaksud	4 801	4 616
Kokku tööjõukulud	19 082	18 350
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	170

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 125	15 263

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	14 011	14 232

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 28-1	1008 EUR
Mai 28-2	828 EUR
Mai 28-3	776 EUR
Mai 28-4	1304 EUR
Mai 28-5	862 EUR
Mai 28-6	811 EUR
Mai 28-7	833 EUR
Mai 28-8	1021 EUR
Mai 28-9	1105 EUR
Mai 28-10	1049 EUR
Mai 28-11	752 EUR
Mai 28-12	1033 EUR
Mai 28-13	927 EUR
Mai 28-14	858 EUR
Mai 28-15	831 EUR
Mai 28-16	941 EUR
Mai 28-17	926 EUR
Mai 28-18	848 EUR
Mai 28-19	768 EUR
Mai 28-20	810 EUR
Mai 28-21	1003 EUR
Mai 28-22	849 EUR
Mai 28-23	902 EUR
Mai 28-24	1137 EUR
Mai 28-25	862 EUR
Mai 28-26	723 EUR
Mai 28-27	907 EUR
Mai 28-28	976 EUR
Mai 28-29	992 EUR
Mai 28-30	1023 EUR
Mai 28-31	966 EUR
Mai 28-32	1043 EUR
Mai 28-33	856 EUR
Mai 28-34	1178 EUR
Mai 28-35	935 EUR
Mai 28-36	843 EUR
Mai 28-37	1113 EUR
Mai 28-38	1234 EUR
Mai 28-39	879 EUR
Mai 28-40	1001 EUR
Mai 28-41	1165 EUR
Mai 28-42	912 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 28-43	781 EUR
Mai 28-44	736 EUR
Mai 28-45	1029 EUR
Mai 28-46	856 EUR
Mai 28-47	929 EUR
Mai 28-48	746 EUR
Mai 28-49	880 EUR
Mai 28-50	843 EUR
Mai 28-51	917 EUR
Mai 28-52	896 EUR
Mai 28-53	961 EUR
Mai 28-54	758 EUR
Mai 28-55	814 EUR
Mai 28-56	1008 EUR
Mai 28-57	1210 EUR
Mai 28-58	1248 EUR
Mai 28-59	1151 EUR
Mai 28-60	837 EUR
Mai 28-61	1295 EUR
Mai 28-62	1390 EUR
Mai 28-63	966 EUR
Mai 28-64	1281 EUR
Mai 28-65	1010 EUR
Mai 28-66	803 EUR
Mai 28-67	1042 EUR
Mai 28-68	1127 EUR
Mai 28-69	943 EUR
Mai 28-70	1351 EUR
Mai 28-71	1310 EUR
Mai 28-72	1262 EUR
Mai 28-73	1005 EUR
Mai 28-74	1081 EUR
Mai 28-75	921 EUR
Mai 28-76	964 EUR
Mai 28-77	917 EUR
Mai 28-78	823 EUR
Mai 28-79	1520 EUR
Mai 28-80	1312 EUR
Mai 28-81	819 EUR
Mai 28-82	1392 EUR
Mai 28-83	1310 EUR
Mai 28-84	692 EUR
Mai 28-85	1155 EUR
Mai 28-86	1564 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 28-87	596 EUR
Mai 28-88	1111 EUR
Mai 28-89	1252 EUR
Mai 28-90	517 EUR
Mai 28-91	1118 EUR
Mai 28-92	1115 EUR
Mai 28-93	569 EUR
Mai 28-94	1382 EUR
Mai 28-95	1340 EUR
Mai 28-96	628 EUR
Mai 28-97	1502 EUR
Mai 28-98	1423 EUR
Mai 28-99	572 EUR
Mai 28-100	1241 EUR
Mai 28-101	939 EUR
Mai 28-102	925 EUR
Mai 28-103	859 EUR
Mai 28-104	900 EUR
Mai 28-105	759 EUR
Mai 28-106	875 EUR
Mai 28-107	917 EUR
Mai 28-108	1048 EUR
Mai 28-109	870 EUR
Mai 28-110	1235 EUR
Mai 28-111	826 EUR
Mai 28-112	930 EUR
Mai 28-113	878 EUR
Mai 28-114	908 EUR
Mai 28-115	750 EUR
Mai 28-116	801 EUR
Mai 28-117	798 EUR
Mai 28-118	764 EUR
Mai 28-119	807 EUR
Mai 28-120	880 EUR
Mai 28-121	781 EUR
Mai 28-122	813 EUR
Mai 28-123	1057 EUR
Mai 28-124	731 EUR
Mai 28-125	812 EUR
Mai 28-126	1310 EUR
Mai 28-127	842 EUR
Mai 28-128	984 EUR
Mai 28-129	989 EUR
Mai 28-130	1146 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai 28-131	1487 EUR
Mai 28-132	1275 EUR
Mai 28-133	756 EUR
Mai 28-134	1247 EUR
Mai 28-135	1176 EUR
Mai 28-136	1283 EUR
Mai 28-137	1093 EUR
Mai 28-138	959 EUR
Mai 28-139	812 EUR
Mai 28-140	1354 EUR
Mai 28-141	1236 EUR
Mai 28-142	999 EUR
Mai 28-143	1126 EUR
Mai 28-144	1217 EUR
Mai 28-145	734 EUR
Mai 28-146	1097 EUR
Mai 28-147	1166 EUR
Mai 28-148	800 EUR
Mai 28-149	1121 EUR
Mai 28-150	1364 EUR
Mai 28-151	791 EUR
Mai 28-152	1235 EUR
Mai 28-153	1260 EUR
Mai 28-154	1283 EUR
Mai 28-155	1120 EUR
Mai 28-156	1549 EUR
Mai 28-157	568 EUR
Mai 28-158	1218 EUR
Mai 28-159	1439 EUR
Mai 28-160	742 EUR
Mai 28-161	1250 EUR
Mai 28-162	1207 EUR
Mai 28-163	657 EUR
Mai 28-164	1367 EUR
Mai 28-165	1662 EUR
Mai 28-166	500 EUR
Mai 28-167	1270 EUR
Mai 28-168	1398 EUR
Mai 28-169	668 EUR
Mai 28-170	1320 EUR
Kokku:	171951 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Pärnu linn, Mai tn 28 korteriühistu (registrikood: 80098616) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVI TÜÜR	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572035
E-posti aadress	korteriuhistu.mai28@gmail.com