

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 18 korteriühistu

registrikood: 80116834

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: mai18ky@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 18 on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ asutati 1999. aastal. Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2020. aastal olid korteriühistu tulud 123 165 €, kulud 123 763 €. Aruandeaasta tulem -598 €. Negatiivne tulem kaetakse eelmiste perioodide tulemi arvelt.

Tuludest 107 122 € olid sihtotstarbelised tulud ja mittesihtotstarbelised tulud 15 839 €. Lisaks saime pangakontodelt intressi 4 € ja reklaami paigaldamise eest 200 €.

Tööjõukulud olid 13 802 €.

Juhatuse liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta. 2020.a maksti pangale laenu põhiosa makseid 20 834 € ja intressi tasuti 165 €. Kokku olid laenukulud 20 999 €.

2020.a. teostati katuse soojustustööd. Need maksid kokku 83 160 €. 2021.a. suuremaid töid plaanis pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 852	98 903
Nõuded ja ettemaksed	25 263	47 856
Kokku käibevarad	49 115	146 759
Kokku varad	49 115	146 759
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 221	33 055
Võlad ja ettemaksed	26 346	96 558
Kokku lühiajalised kohustised	38 567	129 613
Kokku kohustised	38 567	129 613
Netovara		
Reservkapital	2 575	2 575
Reservid	8 090	8 090
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	481	8 107
Aruandeaasta tulem	-598	-1 626
Kokku netovara	10 548	17 146
Kokku kohustised ja netovara	49 115	146 759

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	122 961	33 992	10
Muud tulud	200	0	
Kokku tulud	123 161	33 992	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 959	-21 751	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 837	-4 079	12
Tööjõukulud	-13 802	-9 435	13
Kokku kulud	-123 598	-35 265	
Põhitegevuse tulem	-437	-1 273	
Intressikulud	-165	-362	
Muud finantstulud ja -kulud	4	9	
Aruandeaasta tulem	-598	-1 626	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	109 176	99 799	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	200	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 677	-62 697	
Väljamaksed töötajatele	-13 795	-8 285	
Laekunud intressid	4	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 908	28 826	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-84 960	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-84 960	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 834	-20 660	
Makstud intressid	-165	-362	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 999	-21 022	
Kokku rahavood	-75 051	7 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 903	91 099	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 051	7 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 852	98 903	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 575	8 090	8 107	18 772
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 575	8 090	8 107	18 772
Aruandeaasta tulem			-1 626	-1 626
31.12.2019	2 575	8 090	6 481	17 146
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 575	8 090	6 481	17 146
Aruandeaasta tulem			-598	-598
Muud muutused netovaras			-6 000	-6 000
31.12.2020	2 575	8 090	-117	10 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	11 830	89 301
SEB Pank	12 022	9 602
Kokku raha	23 852	98 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 929	12 929	
Ostjatelt laekumata arved	12 929	12 929	
Muud nõuded	12 221	12 221	
Laenunõuded	12 220	12 220	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 263	25 263	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 687	14 687	
Ostjatelt laekumata arved	14 687	14 687	
Muud nõuded	33 056	33 056	
Laenunõuded	33 055	33 055	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 856	47 856	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	145	139
Sotsiaalmaks	538	538
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	22	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	716	710

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenuõuded	12 220	12 220
Intressinõuded	1	1
Kokku muud nõuded	12 221	12 221
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenuõuded	33 055	33 055
Intressinõuded	1	1
Kokku muud nõuded	33 056	33 056

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	12 221	12 221			0,714	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	12 221	12 221					
Laenukohustised kokku	12 221	12 221					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	33 055	33 055			0,714	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	33 055	33 055					
Laenukohustised kokku	33 055	33 055					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 340	7 340	
Võlad töövõtjatele	815	815	
Maksuvõlad	716	716	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	673	673	
Remondireserv	4 302	4 302	
Laenumaksete ettemaksed	10 502	10 502	
Kindlustuse ettemaksed	1 998	1 998	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 346	26 346	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 119	7 119	
Võlad töövõtjatele	815	815	
Maksuvõlad	710	710	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	1 116	1 116	
Remondireserv	65 757	65 757	
Laenumaksete ettemaksed	18 959	18 959	
Kindlustuse ettemaksed	2 082	2 082	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 558	96 558	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Pärnu Vesi	1 201	1 188
Fortum Eesti AS	5 482	5 181
Eesti Energia AS	76	0
Ragn-Sells AS	196	181
Imatra Elekter AS	69	145
Fitek AS	16	16
Muud	300	408
Kokku võlad tarnijatele	7 340	7 119

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	815	815
Kokku võlad töövõtjatele	815	815

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 839	11 879
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	85 274	0
Kindlustustasu	678	677
Laenu- ja intressitasu	20 999	21 022
Elektritööde hoolduslepingu tasu	171	414
Kokku liikmetelt saadud tasud	122 961	33 992

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	85 274	0
Hooldustööd	173	414
Kindlustuskulu	678	677
Laenu põhiosa maksed	20 834	20 660
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	106 959	21 751

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	51	32
Territooriumi hoolduskulud	489	757
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 996	2 862
Hoone hoolduskulud	266	400
Muud	35	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 837	4 079

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 315	7 060
Sotsiaalmaksud	3 487	2 375
Kokku tööjõukulud	13 802	9 435
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 263	38 568	47 856	129 614

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 380	3 146

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1111 EUR
Korter 2	1172 EUR
Korter 3	960 EUR
Korter 4	1501 EUR
Korter 5	990 EUR
Korter 6	1205 EUR
Korter 7	1294 EUR
Korter 8	944 EUR
Korter 9	1008 EUR
Korter 10	1069 EUR
Korter 11	982 EUR
Korter 12	1174 EUR
Korter 13	1470 EUR
Korter 14	904 EUR
Korter 15	1248 EUR
Korter 16	1172 EUR
Korter 17	850 EUR
Korter 18	1290 EUR
Korter 19	998 EUR
Korter 20	766 EUR
Korter 21	1383 EUR
Korter 22	1296 EUR
Korter 23	1041 EUR
Korter 24	1431 EUR
Korter 25	1052 EUR
Korter 26	991 EUR
Korter 27	1190 EUR
Korter 28	1267 EUR
Korter 29	1096 EUR
Korter 30	990 EUR
Korter 31	1522 EUR
Korter 32	880 EUR
Korter 33	1359 EUR
Korter 34	1515 EUR
Korter 35	777 EUR
Korter 36	1239 EUR
Korter 37	1810 EUR
Korter 38	721 EUR
Korter 39	1507 EUR
Korter 40	1253 EUR
Korter 41	748 EUR
Korter 42	1324 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1612 EUR
Korter 44	753 EUR
Korter 45	1396 EUR
Korter 46	1526 EUR
Korter 47	1111 EUR
Korter 48	1059 EUR
Korter 49	897 EUR
Korter 50	1391 EUR
Korter 51	972 EUR
Korter 52	1026 EUR
Korter 53	1024 EUR
Korter 54	997 EUR
Korter 55	799 EUR
Korter 56	1103 EUR
Korter 57	1101 EUR
Korter 58	834 EUR
Korter 59	1201 EUR
Korter 60	1092 EUR
Korter 61	1169 EUR
Korter 62	1044 EUR
Korter 63	1594 EUR
Korter 64	1697 EUR
Korter 65	1285 EUR
Korter 66	1488 EUR
Korter 67	1119 EUR
Korter 68	1032 EUR
Korter 69	1185 EUR
Korter 70	1440 EUR
Korter 71	1053 EUR
Korter 72	1473 EUR
Korter 73	1518 EUR
Korter 74	868 EUR
Korter 75	1285 EUR
Korter 76	1609 EUR
Korter 77	731 EUR
Korter 78	2217 EUR
Korter 79	1638 EUR
Korter 80	888 EUR
Korter 81	1148 EUR
Korter 82	2046 EUR
Korter 83	776 EUR
Korter 84	1304 EUR
Korter 85	2081 EUR
Korter 86	704 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1261 EUR
Korter 88	1624 EUR
Korter 89	1113 EUR
Korter 90	1076 EUR
Kokku:	107860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Pärnu linn, Mai tn 18 korteriühistu (registrikood: 80116834) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132906
E-posti aadress	mai18ky@hotmail.ee