

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 6a korteriühistu

registrikood: 80225115

telefon: +372 5183671

e-posti aadress: kymai6a@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu MAI 6A tegutseb alates 01.10.2005.a.Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb neljast liikmest. 2020.a.viidi üldkoosolek läbi virtuaalselt.

Juhatus lahendab tekkinud probleeme jooksvalt suheldes omavahel ja elektrooniliselt.

Endiselt on liikmetel võimalus näha KÜ-s tehtud igakuiseid kulutusi trepikodade teadetetahvliilt.

2020.a. oli jätkuvalt elektrimüüjaks Alexela Energia AS , börsihinnaga pakett.

Kindlustusleping elamule on sõlmitud NB Kindlustusmaakler OÜ-ga.Koristusteenust teostab Stell Eesti AS.

Porivaipu rendib Valjala Pesumaja OÜ, muru niitmist teostas Grüne Welt OÜ. Elektrikäidu teenus on Hinsotal OÜ-lt.

Antenni paigutamise üürilepingud KÜ Mai 6A katusele on sõlmitud Tele 2 Eesti AS-i ja Telia Eesti AS-iga.

2020.a. sügisel teostas Remate Grupp OÜ elamul renoveerimisjärgseid parandustöid, peale seda sai asutusele tasutud 2500 eurot, mis oli Remate Grupp OÜ-le peale tööde lõppu välja maksmata.

2020.a.on teostatud liftide korraline kontroll Inspecta Estonia OÜ poolt.Liftide remondiks kulus 2404 eurot. 2020.a. kulus välisuste remondiks ja hoolduseks 1980 eurot. I ja III trepikoja välisustele sai sissepääsuks viipevõtmed.

Lisaks tasus kindlustus 497 eurot III trepikoja välisukse lukkude vahetuse eest seoses veeuputusega keldris. Septembris toimus majas ventilatsiooni puhastus, 3180 eurot. Elamule ja õuealale on paigaldatud videovalve, mis hõlmab kõiki tähtsamaid objekte, maksumus 3066 eurot.

Kasutatud sai eelmiste perioodide tulemeid. Täpsem ülevaade 2020.a. tehtud töödest ja summadest on aastaaruande lisades.

Investeeringislaen lõppes 2020.a.aprillis.

2021.a. tegemist vajavad tööd kinnitatakse KÜ üldkoosolekul, kuna elamus on ilmnenud läbijookse korteritesse, tuleb leida nende põhjused.

Ehitusvead ulatuvad juba ehituse algaastaisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 318	19 761	2
Nõuded ja ettemaksed	12 134	13 644	3
Kokku käibevarad	34 452	33 405	
Kokku varad	34 452	33 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 148	4
Võlad ja ettemaksed	22 634	16 845	
Kokku lühiajalised kohustised	22 634	18 993	
Kokku kohustised	22 634	18 993	
Netovara			
Reservkapital	8 358	8 358	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 988	4 085	
Aruandeaasta tulem	472	1 969	
Kokku netovara	11 818	14 412	
Kokku kohustised ja netovara	34 452	33 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 150	16 132	5
Tulu ettevõtlusest	5 520	5 520	
Kokku tulud	23 670	21 652	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 152	-4 638	6
Tööjõukulud	-15 048	-15 047	7
Kokku kulud	-23 200	-19 685	
Põhitegevuse tulem	470	1 967	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	472	1 969	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	111 537	108 341
Muud põhitegevuse tulude laekumised	18 026	11 484
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-109 802	-95 648
Väljamaksed töötajatele	-15 047	-15 047
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 716	9 132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 148	-6 923
Makstud intressid	-11	-152
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 159	-7 075
Kokku rahavood	2 557	2 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 761	17 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 557	2 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 318	19 761

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 358	4 085	12 443
Aruandeaasta tulem		1 969	1 969
31.12.2019	8 358	6 054	14 412
Aruandeaasta tulem		472	472
Muutused reservides		-3 066	-3 066
31.12.2020	8 358	3 460	11 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu MAI 6A 2020.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt,aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud aluprintsiipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2020.a.tekkepõhiselt raamatupidamiseregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.a.aruanne elektrooniliselt, mis on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	22 318	19 761

Korteriühistu arvelduskonto on AS SEB Pangas. Arvelduskonto saldo on võrreldud 31.12.2020.a. saldoga pangas, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub saldoga pangaväljavõttel. Sularaha kassas seisuga 31.12.2020.a.ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	739	739
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 393	11 393
Muud nõuded	2	2
Laenunõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 134	12 134
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	706	706
Ostjatelt laekumata arved	706	706
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 788	10 788
Muud nõuded	2 150	2 150
Laenunõuded	2 148	2 148
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 644	13 644

Korteriomanikelt laekumata summad, mille tasumistähtaeg jaanuar 2021.a. on 11393 eurot. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

Nõue Tele2 Eesti AS ja Telia Eesti AS vastu on 739 eurot, tasumistähtaeg on jaanuar 2021.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	0	0					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	2 148	2 148			2,162%	EUR	12.04.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 148	2 148					
Laenukohustised kokku	2 148	2 148					

Investeeringislaen oli võetud AS SEB Pank, mille lõpptähtaeg oli 12.04.2020.a. Laenujääk 31.12.2020.a.on 0 eurot. Korterehamu on kindlustatud NB Kindlustusmaakler OÜ poolt.2020.a.tasutud kindlustust 666 eurot.

Laenu tasutud 2020.a. 2148 eurot.

Laenult tasutud 2020.a.intresse 11 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 746	9 746
Võlad töövõtjatele	744	744
Maksuvõlad	1 019	1 019
Saadud ettemaksed	3 058	3 058
Tulevaste perioodide tulud	3 058	3 058
Remonditasud	8 067	8 067
Kokku võlad ja ettemaksed	22 634	22 634
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 952	8 952
Võlad töövõtjatele	744	744
Maksuvõlad	1 019	1 019
Saadud ettemaksed	6 130	6 130
Tulevaste perioodide tulud	6 130	6 130
Kokku võlad ja ettemaksed	16 845	16 845

Võlad tarnijatele 9746 eurot, maksetähtaeg jaanuar 2021.a.

Korteriomanike ettemaks :haldustasu jaanuar 2021.a. eest 1513 eurot; elanike arvete ettemaks panka 1545 eurot, remonditasud 8067 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 150	16 132
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 150	16 132

Kommunaalmaksete arvestus elanikele 2020.a.oli 68045 eurot

Soojusenergia: 31871 eurot

Vesi ja kanal.tasu: 12369 eurot

Prügivedu: 2553 eurot

Elekter: 21252 eurot

Elanikele vahendatud hooldusteenused 2020.a.16191 eurot: koristusteenus 6480 eurot, liftide hooldus 3908 eurot, lifti telefon 94 eurot; küttekulu arvestus 659 eurot, soojussõlme hooldus 792 eurot, ventilatsiooni hooldus 2844 eurot, viipevõtmed 748 eurot, elamu kindlustus 666 eurot.

Laen 2148 eurot, intress 11 eurot.

Remondifondi laekunud 8067 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	191	168
remondi-hoolduskulud	7 961	4 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 152	4 638

Remondi-hoolduskulud 2020.a.:

Elektrikäiduteenus 360 eurot

Muruniitmine 255 eurot

Liftide korraline kontroll 276 eurot

Liftide remont 2404 eurot

Porivaipade rent 294 eurot

Prügi koristus,äravedu 12 eurot

Remonttööd soojussõlmes 50 eurot

Ventilatsiooni puhastusluugid 336 eurot

Trepikodade välisuste lukud,remont, värava hooldus 1980 eurot

Parkimisjoon 102 eurot

Veeavarii kahju 1223 eurot

Elektrimootorite mähkimine 174 eurot

Poe katuse remont 444 eurot

Hooldusvahendid 51 eurot

Mitmesugused bürookulud:

KÜ esimehe telefonikõned 85 eurot

Pangateenus 63 eurot

Paber,tooner,tähtitud kiri: 32 eurot

korktahvel 11 eurot

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 280	11 280
Sotsiaalmaksud	3 767	3 767
Kokku tööjõukulud	15 047	15 047
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistus MAI 6A on vormistatud tööle kaks töötajat: raamatupidaja-asjaajaja töölepinguga ja korteriühistu juhatuse esimees käsunduslepinguga.

Tööjõukulud 2020.a.olid:juhatuse esimehe töötasu 5640 eurot,millelt arvestatud sotsiaalmaks. Raamatupidaja-asjaajaja töötasu 5640 eurot,millelt arvestatud sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 393	11 508	10 788	10 715

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 501	7 501

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	914 EUR
2	1520 EUR
3	676 EUR
4	1015 EUR
5	909 EUR
6	851 EUR
7	558 EUR
8	960 EUR
9	1302 EUR
10	889 EUR
11	1702 EUR
12	678 EUR
13	931 EUR
14	1403 EUR
15	1212 EUR
16	1033 EUR
17	950 EUR
18	1098 EUR
19	1034 EUR
20	1000 EUR
21	818 EUR
22	493 EUR
23	1078 EUR
24	957 EUR
25	875 EUR
26	1453 EUR
27	902 EUR
28	792 EUR
29	1242 EUR
30	1262 EUR
31	1456 EUR
33	1451 EUR
34	728 EUR
35	1836 EUR
36	1601 EUR
37	915 EUR
38	1113 EUR
39	539 EUR
40	912 EUR
41	523 EUR
42	995 EUR
43	1680 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	613 EUR
45	678 EUR
46	908 EUR
47	485 EUR
48	1112 EUR
49	534 EUR
50	1019 EUR
51	778 EUR
52	834 EUR
53	782 EUR
54	623 EUR
55	1210 EUR
56	536 EUR
57	518 EUR
58	1509 EUR
59	862 EUR
60	744 EUR
61	541 EUR
62	626 EUR
63	948 EUR
64	573 EUR
65	629 EUR
66	789 EUR
67	592 EUR
68	1175 EUR
69	1115 EUR
70	698 EUR
71	634 EUR
72	782 EUR
73	1163 EUR
74	787 EUR
75	639 EUR
76	711 EUR
77	958 EUR
78	1111 EUR
79	955 EUR
80	1026 EUR
81	884 EUR
82	1174 EUR
83	1240 EUR
84	2336 EUR
85	483 EUR
86	757 EUR
87	1738 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	1393 EUR
89	734 EUR
90	743 EUR
91	1388 EUR
92	1450 EUR
93	963 EUR
94	650 EUR
95	1282 EUR
96	1606 EUR
97	588 EUR
98	539 EUR
99	1254 EUR
100	1153 EUR
101	670 EUR
102	505 EUR
103	1046 EUR
104	1780 EUR
105	498 EUR
106	830 EUR
107	1340 EUR
108	2431 EUR
109	839 EUR
110	942 EUR
111	1660 EUR
112	3263 EUR
Kokku:	112612 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

Pärnu linn, Mai tn 6a korteriühistu (registrikood: 80225115) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KORP	Juhatuse liige	11.05.2021
ÜLLAR KALLAS	Juhatuse liige	11.05.2021
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	12.05.2021
MARGO PETERS	Juhatuse liige	12.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5183671
E-posti aadress	kymai6a@hotmail.ee