

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

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. 2018.a.toimus kaks üldkoosolekut, üks korduskoosolekuna.

Juhatus lahendab tekkinud probleeme jooksvalt suheldes omavahel.

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

2018.a. oli jätkuvalt elektrimüüjaks Alexela Energia AS , börsihinnaga pakett.

Kindlustusleping elamule on sõlmitud NB Kindlustusmaakler OÜ-ga.Koristusteenust teostab ISS 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.

2018.a.suvel toimus maja renoveerimistööd teostanud Remate Grupp OÜ-ga maja ülevaatus ning ehitusvigade parandamine. Järgmine ülevaatus ning vigade parandus on 2019.a. suvel.

2018.a.teostatud liftide korraline kontroll Inspecta Estonia OÜ poolt. 2018.a. kulutatud liftide remonditöödele 1921 eurot.

Uuendatud mänguväljakut 1149 eurot, pink 335 eurot. Välisuste lukkude remont 599 eurot.

2018.a.novembrist sõlmitud leping soojussõlme hoolduseks Soojustehnika Hooldus OÜ-ga, varem leping Fortum Eesti AS-iga

Hoolduse kuutasu 66 eurot. Soojussõlmes teostati remonditöid 647 euro eest. 2019.a.veebruaries toimus majas tasakaalustusventiilide reguleerimine, et parandada soojuse jaotust korterites.

2019.aastaks saab majanduskava kinnitatud üldkoosolekul märtsis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 704	23 486	2
Nõuded ja ettemaksed	19 534	18 270	3
Kokku käibevarad	37 238	41 756	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 297	9 071	4
Kokku põhivarad	2 297	9 071	
Kokku varad	39 535	50 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 774	6 604	4
Võlad ja ettemaksed	17 134	20 058	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	887	3 190	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 795	29 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 297	9 071	
Kokku pikaajalised kohustised	2 297	9 071	
Kokku kohustised	27 092	38 923	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 358	7 158	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 545	3 881	
Aruandeaasta tulem	540	865	
Kokku netovara	12 443	11 904	
Kokku kohustised ja netovara	39 535	50 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 118	80 185	7
Tulu ettevõtlusest	5 520	5 520	
Kokku tulud	19 638	85 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-66 069	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 053	-4 128	8
Tööjõukulud	-15 047	-14 647	9
Kokku kulud	-19 100	-84 844	
Põhitegevuse tulem	538	861	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	540	865	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	104 513	159 810
Muud põhitegevuse tulude laekumised	11 794	11 628
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-100 156	-184 118
Väljamaksed töötajatele	-15 012	-14 120
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	1 143	-26 798
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	16 230
Saadud laenude tagasimaksed	-6 604	-555
Makstud intressid	-321	-22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 925	15 653
Kokku rahavood	-5 782	-11 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 486	34 631
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 782	-11 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 704	23 486

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 158	3 881	11 039
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	7 158	3 881	11 039
Aruandeaasta tulem		865	865
31.12.2017	7 158	4 746	11 904
Aruandeaasta tulem		540	540
Muutused reservides	1 200	-1 200	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2018	8 358	4 085	12 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu MAI 6A 2018.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 2018.a.tekkepõhiselt raamatupidamiseregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.a.aruanne elektrooniliselt, mis on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	17 704	23 486

Korteriühistu arvelduskonto on AS SEB Pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud 31.12.2018.a. saldogaga pangas, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub saldogaga pangaväljavõttel. Sularaha kassas seisuga 31.12.2018.a.ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	734	734		
Ostjatelt laekumata arved	734	734		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 024	12 024		
Muud nõuded	9 073	6 776	2 297	
Laenunõuded	9 071	6 774	2 297	
Viitlaekumised	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 831	19 534	2 297	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	707	707	0	0
Ostjatelt laekumata arved	707	707		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 954	10 954		
Muud nõuded	15 680	6 609	9 071	
Laenunõuded	15 675	6 604	9 071	
Intressinõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 341	18 270	9 071	0

Korteriomanikelt laekumata summad, mille tasumistähtaeg jaanuar 2019.a. on 12024 eurot. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajalised laenunõuded 2019.a. on 6774 eurot. Nõue Tele2 Eesti AS ja Telia Eesti AS vastu on 734 eurot, tasumistähtaeg on jaanuar 2019.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	6 774	6 774			2,243%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	6 774	6 774					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 297		2 297		2,243%	EUR	12.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 297		2 297				
Laenukohustised kokku	9 071	6 774	2 297				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	6 604	6 604			2,50%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 604	6 604					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	9 071		9 071		2,50%	EUR	12.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 071		9 071				
Laenukohustised kokku	15 675	6 604	9 071				

Investeeringislaen on võetud AS SEB Pank 17.04.2017.a. 16 230 eurot. Laenujääk 31.12.2018.a.on 9071 eurot. Korterehamu on kindlustatud NB Kindlustusmaakler OÜ poolt.2018.a.tasutud kindlustust 666 eurot.
Laenult tasutud 2018.a.intresse 321 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 127	10 127
Võlad töövõtjatele	744	744
Maksuvõlad	1 019	1 019
Saadud ettemaksed	5 244	5 244
Tulevaste perioodide tulud	5 244	5 244
Kokku võlad ja ettemaksed	17 134	17 134
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 599	8 599
Võlad töövõtjatele	745	745
Maksuvõlad	983	983
Saadud ettemaksed	9 731	9 731
Kokku võlad ja ettemaksed	20 058	20 058

Võlad tarnijatele 10127 eurot, maksetähtaeg jaanuar 2019.a.

Korteriomanike ettemaks :haldustasu jaanuar 2019 eest 1008 eurot; elanike arvete ettemaks pank 1736 eurot; garantiitasud ehitajale 2500 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondi-hooldustasud	25 578	4 538	-26 926	3 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 578	4 538	-26 926	3 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 578	4 538	-26 926	3 190
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondi-hooldustasud	3 190		-2 303	887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 190		-2 303	887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 190		-2 303	887

2018.a.teostatud tööd 2303 eurot:

mänguväljaku uuendamine 1149 eurot;pink 335 eurot, remonditööd soojussõlmes 647 eurot
rõdude remont 172 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 118	80 185
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 118	80 185

Kommunaalmaksete arvestus elanikele 2018.a.72114 eurot

Soojusenergia: 33909 eurot

Vesija kanal.tasu: 11443 eurot

Prügivedu: 2562 eurot

Elekter: 24200 eurot

Elanikele vahendatud hooldusteenused 2018.a.: koristusteenus 5890 eurot, liftide hooldus 3727 eurot, lifti telefon 96 eurot; küttekulu arvestus 635 eurot, soojussõlme hooldus 899 eurot

Elamu kindlustus 666 eurot.

Laen 6605 eurot, intress 321 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	119	166
Koolituskulud	65	85
remondi-hoolduskulud	3 869	3 877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 053	4 128

Remondi-hoolduskulud: elektritööd 28 eurot

Elektrikäiduteenus 360 eurot

Muruniitmine 195 eurot

Liftide korraline kontroll 324 eurot

Liftide remont 1921 eurot

Porivaipade rent 306 eurot

Trepikodade uste lukud 599 eurot

Prügi koristus,äravedu 41 eurot

Jalgrattateed keldrisse 95 eurot

Mitmesugused bürookulud:

KÜ esimehe telefonikõned 50 eurot

Pangateenus 53 eurot

Paber, tooner 16 eurot

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 280	10 980
Sotsiaalmaksud	3 767	3 667
Kokku tööjõukulud	15 047	14 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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

Tööjõukulud 2018.a. olid: juhatuse esimehe töötasu 5640 eurot, millelt arvestatud sotsiaalmaks. Raamatupidaja-asjaajaja töötasu 5640 eurot, millelt arvestatud sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 024	11 889	10 954	10 326

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 501	7 302

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1331 EUR
2	1569 EUR
3	803 EUR
4	979 EUR
5	712 EUR
6	704 EUR
7	489 EUR
8	837 EUR
9	1131 EUR
10	796 EUR
11	1838 EUR
12	596 EUR
13	810 EUR
14	565 EUR
15	985 EUR
16	935 EUR
17	828 EUR
18	1027 EUR
19	706 EUR
20	996 EUR
21	1370 EUR
22	407 EUR
23	1113 EUR
24	1065 EUR
25	732 EUR
26	1141 EUR
27	716 EUR
28	693 EUR
29	980 EUR
30	688 EUR
31,32	1317 EUR
33	1331 EUR
34	586 EUR
35	1690 EUR
36	1990 EUR
37	811 EUR
38	1147 EUR
39	397 EUR
40	751 EUR
41	488 EUR
42	990 EUR
43	1746 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	540 EUR
45	600 EUR
46	805 EUR
47	561 EUR
48	1208 EUR
49	441 EUR
50	928 EUR
51	668 EUR
52	462 EUR
53	628 EUR
54	543 EUR
55	1009 EUR
56	449 EUR
57	397 EUR
58	1669 EUR
59	745 EUR
60	628 EUR
61	465 EUR
62	552 EUR
63	1028 EUR
64	467 EUR
65	575 EUR
66	820 EUR
67	560 EUR
68	1240 EUR
69	1126 EUR
70	542 EUR
71	509 EUR
72	854 EUR
73	1538 EUR
74	713 EUR
75	587 EUR
76	965 EUR
77	706 EUR
78	971 EUR
79	970 EUR
80	925 EUR
81	858 EUR
82	1142 EUR
83	857 EUR
84	2055 EUR
85	392 EUR
86	854 EUR
87	1615 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	1192 EUR
89	664 EUR
90	619 EUR
91	1786 EUR
92	1220 EUR
93	877 EUR
94	811 EUR
95	1362 EUR
96	1457 EUR
97	660 EUR
98	579 EUR
99	1161 EUR
100	944 EUR
101	593 EUR
102	415 EUR
103	979 EUR
104	1721 EUR
105	412 EUR
106	728 EUR
107	1565 EUR
108	1959 EUR
109	729 EUR
110	975 EUR
111	1379 EUR
112	3331 EUR
Kokku:	105071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

Pärnu linn, Mai tn 6a korteriühistu (registrikood: 80225115) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KORP	Juhatuse liige	31.03.2019
MARGO PETERS	Juhatuse liige	31.03.2019
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	04.04.2019

Sidevahendid

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