

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu

registrikood: 80034289

telefon: +372 5589890

e-posti aadress: mai16ky@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1 kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine. KÜ tööd korraldab juhatus, juhatus on 4-liikmeline. Töövõtulepinguga töötajaid on 4 tegevjuht, majahoidja, raamatupidaja ja majameister.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 865	48 583	2
Nõuded ja ettemaksed	47 300	38 530	3
Kokku käibevarad	90 165	87 113	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	276 860	306 407	3
Kokku põhivarad	276 860	306 407	
Kokku varad	367 025	393 520	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 555	28 859	6
Võlad ja ettemaksed	16 470	46 115	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 437	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	74 462	74 974	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	276 860	306 407	
Kokku pikaajalised kohustised	276 860	306 407	
Kokku kohustised	351 322	381 381	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 430	6 890	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 249	5 411	
Aruandeaasta tulem	1 024	-162	
Kokku netovara	15 703	12 139	
Kokku kohustised ja netovara	367 025	393 520	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 657	22 999	10
Muud tulud	17	47	11
Kokku tulud	36 674	23 046	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 886	-1 228	9
Mitmesugused tegevuskulud	-916	-1 907	12
Tööjõukulud	-19 848	-20 073	13
Kokku kulud	-35 650	-23 208	
Põhitegevuse tulem	1 024	-162	
Aruandeaasta tulem	1 024	-162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 024	-162
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 777	28 364
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30 059	-20 130
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 258	8 072
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 540	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 540	0
Kokku rahavood	-5 718	8 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 583	40 511
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 718	8 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 865	48 583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 890	5 411	12 301
Aruandeaasta tulem		-162	-162
31.12.2017	6 890	5 249	12 139
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 890	5 249	12 139
Aruandeaasta tulem		1 024	1 024
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 540		2 540
31.12.2018	9 430	6 273	15 703

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (80034289)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2018.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena

käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto SEB	7 490	22 330
Kasutushoius SEB	13 000	13 000
Arvelduskonto SWED	22 375	13 253
Kokku raha	42 865	48 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	160	160			4
Ostjatelt laekumata arved	160	160			
Muud nõuded	306 415	29 555	276 860		6
Laenunõuded	306 415	29 555	276 860		
Korteriomanikele esitamata arved	15 091	15 091			
Korteriomanike laekumata arved	2 494	2 494			
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 160	47 300	276 860		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 671	9 671			
Ostjatelt laekumata arved	9 671	9 671			
Muud nõuded	335 266	28 859		306 407	
Laenunõuded	335 266	28 859		306 407	
Kokku nõuded ja ettemaksed	344 937	38 530		306 407	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	160	
AS STV	85	
Telia Eesti AS	75	
Kokku nõuded ostjate vastu	160	

Arved on esitatud elektrikulude hüvitamiseks

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	392	420
Sotsiaalmaks	881	954
Kohustuslik kogumispension	31	35
Töötuskindlustusmaksed	46	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 350	1 455

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	306 415	29 555	276 860		2,44	euro	2028
Pikaajalised laenud kokku	306 415	29 555	276 860				
Laenukohustised kokku	306 415	29 555	276 860				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	335 266	28 859	306 407		2,71		2028
Pikaajalised laenud kokku	335 266	28 859	306 407				
Laenukohustised kokku	335 266	28 859	306 407				

Laenuleping 13-033332-JI SWED pangast

24.05.13-30.04.28

Summas 575076 eurot

Intress 6 kuu EURIBOR +2,7%

Korteriühistu varaliste õiguste pandileping nr. 13-03332-ÕP . Pandi esemeks on kõik Pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused võlgnike vastu

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 713	9 713	8
Võlad töövõtjatele	1 211	1 211	
Maksuvõlad	1 350	1 350	5
Omanike ettemaks	4 196	4 196	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 470	16 470	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 796	8 796	
Võlad töövõtjatele	1 213	1 213	
Maksuvõlad	1 455	1 455	
Saadud ettemaksed	24 189	24 189	
Tulevaste perioodide tulud	24 189	24 189	
Omanike renov.laen.ettemaks	10 462	10 462	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 115	46 115	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	187	170
Fortum Termest AS	7 141	6 291
Pärnu Vesi OÜ	1 612	1 620
Tele2 Eesti AS	6	4
AK Eventus OÜ	0	126
SOL OÜ	396	324
RagnSells AS	264	261
Paikre OÜ	10	0
Kavitec OÜ	97	0
Kokku võlad tarnijatele	9 713	8 796

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasud	24 188	8 707		-14 886	18 009
Sihtlaekumine renoveerimiseks	10 462		34		10 496
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 650	8 707	34	-14 886	28 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 650	8 707	34	-14 886	28 505

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 771	21 771
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 886	1 228
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 657	22 999

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	17	47
Kokku muud tulud	17	47

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	523	435
Elamu hoolduskulud	393	1 472
Kokku mitmesugused tegevuskulud	916	1 907

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	14 770	14 770
Sotsiaalmaksud	5 078	5 303
Kokku tööjõukulud	19 848	20 073
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	129	129
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 240	9 240

Käibeandmik

Periood 01.01.2018 - 31.12.2018

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	51 249,65	51 249,12	0,53	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	19 904,40	19 904,89	-0,49	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	1 697,06	1 713,05	-15,99	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	3 534,73	3 535,17	-0,44	0,00
1516 trepikoja koristus	0,00	0,00	4 672,80	4 673,50	-0,70	0,00
	0,00	0,00	81 058,64	81 075,73	-17,09	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	955 EUR
2	683 EUR
3	927 EUR
4	973 EUR
5	640 EUR
6	724 EUR
7	858 EUR
8	888 EUR
9	905 EUR
10	953 EUR
11	984 EUR
12	984 EUR
13	953 EUR
14	1012 EUR
15	869 EUR
16	1516 EUR
17	862 EUR
18	862 EUR
19	1345 EUR
20	1475 EUR
21	1116 EUR
22	797 EUR
23	1510 EUR
24	819 EUR
25	1279 EUR
26	688 EUR
27	1574 EUR
28	768 EUR
29	1009 EUR
30	1342 EUR
31	1106 EUR
32	978 EUR
33	1778 EUR
34	1688 EUR
35	868 EUR
36	1475 EUR
37	1317 EUR
38	1028 EUR
39	1135 EUR
40	848 EUR
41	930 EUR
42	1324 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1123 EUR
44	971 EUR
45	1334 EUR
46	1307 EUR
47	631 EUR
48	1585 EUR
49	1585 EUR
50	583 EUR
51	1680 EUR
52	1781 EUR
53	958 EUR
54	1435 EUR
55	1222 EUR
56	1124 EUR
57	1476 EUR
58	1220 EUR
59	975 EUR
60	1027 EUR
61	1716 EUR
62	547 EUR
63	883 EUR
64	1305 EUR
65	610 EUR
66	1493 EUR
67	1604 EUR
68	555 EUR
69	1070 EUR
70	639 EUR
71	584 EUR
72	1405 EUR
73	679 EUR
74	1699 EUR
75	1137 EUR
76	1333 EUR
77	919 EUR
78	993 EUR
79	1471 EUR
80	1109 EUR
81	1173 EUR
82	1109 EUR
83	1178 EUR
84	1257 EUR
85	985 EUR
86	956 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1081 EUR
88	698 EUR
89	1036 EUR
90	1228 EUR
91	1208 EUR
92	837 EUR
93	1197 EUR
94	642 EUR
95	888 EUR
96	1207 EUR
97	976 EUR
98	1546 EUR
99	1165 EUR
100	681 EUR
101	1206 EUR
102	1014 EUR
103	1201 EUR
104	1692 EUR
105	1131 EUR
106	1385 EUR
107	1243 EUR
108	1253 EUR
109	1610 EUR
110	1073 EUR
111	1091 EUR
112	736 EUR
113	1162 EUR
114	651 EUR
115	1069 EUR
116	1673 EUR
117	715 EUR
118	1349 EUR
119	1766 EUR
120	620 EUR
121	1588 EUR
122	1860 EUR
123	629 EUR
124	1520 EUR
125	629 EUR
126	1520 EUR
127	1408 EUR
128	743 EUR
129	1610 EUR
130	1361 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	146069 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5589890
E-posti aadress	mai16ky@gmail.com