

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 18 on korteriomanike 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 kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2018. aastal olid korteriühistu tulud 34 006 €, kulud 30 372 €. Aruandeaasta tulem 3 634 €. Tuludest 22 117 € olid sihtotstarbelised tulud ja mittesihtotstarbelised tulud 11 889 €. Lisaks saime pangakontodelt intressi 8 €.

Tööjõukulud olid 6 575 €, sellest juhatuse tööjõukulud olid 3 192 €. Juhatuse liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta.

2018.a maksti pangale laenu põhiosa makseid 20 482 € ja intressi tasuti 544 €. Kokku olid laenukulud 21 026 €. 2018.aasta lõpuks oli kokku laenu põhiosa tasutud 201 932 € ja intressi makstud 46 734 €. Iga kuu kogutakse ühistu liikmetelt laenu- ja intressimakseid natuke rohkem, kui pangale tasutakse. 2018.a. lõpuks oli ettemakseid kogunenud 16 626 €.

2018. aastal ei tehtud remondifondist ühtegi tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 099	78 390	2
Nõuded ja ettemaksed	34 583	33 955	3
Kokku käibevarad	125 682	112 345	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 244	53 898	3
Kokku põhivarad	33 244	53 898	
Kokku varad	158 926	166 243	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 471	20 298	6
Võlad ja ettemaksed	86 439	76 909	7
Kokku lühiajalised kohustised	106 910	97 207	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 244	53 898	
Kokku pikaajalised kohustised	33 244	53 898	
Kokku kohustised	140 154	151 105	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 575	2 575	
Reservid	8 090	0	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 473	8 853	
Aruandeaasta tulem	3 634	3 710	
Kokku netovara	18 772	15 138	
Kokku kohustised ja netovara	158 926	166 243	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 998	34 009	10
Kokku tulud	33 998	34 009	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 572	-21 388	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 680	-405	12
Tööjõukulud	-6 575	-7 772	13
Kokku kulud	-29 827	-29 565	
Põhitegevuse tulem	4 171	4 444	
Intressikulud	-545	-742	
Muud finantstulud ja -kulud	8	8	
Aruandeaasta tulem	3 634	3 710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	97 331	95 933	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 475	-56 021	
Väljamaksed töötajatele	-7 128	-7 756	
Laekunud intressid	8	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 736	32 165	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 482	-20 297	
Makstud intressid	-545	-742	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 027	-21 039	
Kokku rahavood	12 709	11 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 390	67 264	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 709	11 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 099	78 390	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 575		8 853	11 428
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 575		8 853	11 428
Aruandeaasta tulem			3 710	3 710
31.12.2017	2 575		12 563	15 138
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 575		12 563	15 138
Aruandeaasta tulem			3 634	3 634
Muutused reservides		8 090	-8 090	0
31.12.2018	2 575	8 090	8 107	18 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	78 853	66 914
SEB Pank	12 246	11 476
Kokku raha	91 099	78 390

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 998	13 998	
Ostjatelt laekumata arved	13 998	13 998	
Muud nõuded	53 716	20 472	33 244
Laenunõuded	53 715	20 471	33 244
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 827	34 583	33 244

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 543	13 543	
Ostjatelt laekumata arved	13 543	13 543	
Muud nõuded	74 197	20 299	53 898
Laenunõuded	74 196	20 298	53 898
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 853	33 955	53 898

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	53
Sotsiaalmaks	132	297
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	358

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	53 715	20 471	33 244			
Intressinõuded	1	1				
Kokku muud nõuded	53 716	20 472	33 244			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	74 196	20 298	53 898	0,861	EUR	30.07.2021
Intressinõuded	1	1				
Kokku muud nõuded	74 197	20 299	53 898			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	20 471	20 471			0,83	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 471	20 471					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	33 244		33 244		0,83	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	33 244		33 244				
Laenukohustised kokku	53 715	20 471	33 244				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	20 298	20 298			0,861	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 298	20 298					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	53 898		53 898		0,861	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	53 898		53 898				
Laenukohustised kokku	74 196	20 298	53 898				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 260	7 260
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	175	175
Liikmete ettemaksed teenuste eest	640	640
Remondireserv	59 818	59 818
Laenumaksete ettemaksed	16 626	16 626
Kindlustuse ettemaksed	1 720	1 720
Kokku võlad ja ettemaksed	86 439	86 439

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 463	6 463
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	358	358
Liikmete ettemaksed teenuste eest	135	135
Remondireserv	53 878	53 878
Laenumaksete ettemaksed	14 297	14 297
Kindlustuse ettemaksed	1 208	1 208
Kokku võlad ja ettemaksed	76 909	76 909

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Pärnu Vesi	1 061	1 083
Fortum Eesti AS	5 820	5 004
Leonhard Weiss Energy AS	35	34
Ragn-Sells AS	198	193
Imatra Elekter AS	130	133
Fitek AS	16	16
Kokku võlad tarnijatele	7 260	6 463

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	200	450
Puhkusetasude kohustis	0	120
Kokku võlad töövõtjatele	200	570

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 882	11 880
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustustasu	676	676
Laenu- ja intressitasu	21 026	21 039
Elektritööde hoolduslepingu tasu	414	414
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 998	34 009

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldustööd	414	414
Kindlustuskulu	676	677
Laenu põhiosa maksed	20 482	20 297
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 572	21 388

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	25	25
Territooriumi hoolduskulud	294	71
Tehnosüsteemide hoolduskulud	348	233
Hoone hoolduskulud	102	76
Muud	911	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 680	405

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 898	5 915
Sotsiaalmaksud	1 677	1 857
Kokku tööjõukulud	6 575	7 772
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	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	67 827	140 154	87 853	151 105

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1051 EUR
Korter 2	1072 EUR
Korter 3	868 EUR
Korter 4	1282 EUR
Korter 5	906 EUR
Korter 6	1074 EUR
Korter 7	797 EUR
Korter 8	994 EUR
Korter 9	939 EUR
Korter 10	845 EUR
Korter 11	860 EUR
Korter 12	1227 EUR
Korter 13	1327 EUR
Korter 14	797 EUR
Korter 15	1090 EUR
Korter 16	1074 EUR
Korter 17	672 EUR
Korter 18	1184 EUR
Korter 19	718 EUR
Korter 20	562 EUR
Korter 21	1241 EUR
Korter 22	1128 EUR
Korter 23	878 EUR
Korter 24	1222 EUR
Korter 25	953 EUR
Korter 26	802 EUR
Korter 27	689 EUR
Korter 28	1306 EUR
Korter 29	1186 EUR
Korter 30	703 EUR
Korter 31	1402 EUR
Korter 32	700 EUR
Korter 33	1310 EUR
Korter 34	1506 EUR
Korter 35	686 EUR
Korter 36	1156 EUR
Korter 37	1616 EUR
Korter 38	648 EUR
Korter 39	1526 EUR
Korter 40	1164 EUR
Korter 41	666 EUR
Korter 42	1253 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1500 EUR
Korter 44	586 EUR
Korter 45	1347 EUR
Korter 46	1402 EUR
Korter 47	807 EUR
Korter 48	1022 EUR
Korter 49	848 EUR
Korter 50	1144 EUR
Korter 51	910 EUR
Korter 52	978 EUR
Korter 53	970 EUR
Korter 54	828 EUR
Korter 55	543 EUR
Korter 56	1023 EUR
Korter 57	1027 EUR
Korter 58	685 EUR
Korter 59	1122 EUR
Korter 60	1047 EUR
Korter 61	1110 EUR
Korter 62	995 EUR
Korter 63	1449 EUR
Korter 64	1484 EUR
Korter 65	1295 EUR
Korter 66	1412 EUR
Korter 67	1056 EUR
Korter 68	983 EUR
Korter 69	1134 EUR
Korter 70	1385 EUR
Korter 71	1009 EUR
Korter 72	1384 EUR
Korter 73	1504 EUR
Korter 74	793 EUR
Korter 75	1246 EUR
Korter 76	1583 EUR
Korter 77	722 EUR
Korter 78	2009 EUR
Korter 79	1488 EUR
Korter 80	907 EUR
Korter 81	937 EUR
Korter 82	1440 EUR
Korter 83	698 EUR
Korter 84	1289 EUR
Korter 85	1889 EUR
Korter 86	647 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1184 EUR
Korter 88	1500 EUR
Korter 89	1033 EUR
Korter 90	846 EUR
Kokku:	97280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2019

Pärnu linn, Mai tn 18 korteriühistu (registrikood: 80116834) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAKNA	Juhatuse liige	21.08.2019

Sidevahendid

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