

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 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. 2019.a.kuulutati välja kaks üldkoosolekut, üks korduskoosolekuna.

Juhatus lahendab tekkinud probleeme jooksvalt suheldes omavahel ja elektrooniliselt.

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

2019.a. oli jätkuvalt elektrimüüjaks Alexela Energia AS , börsihinnaga pakett.

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

2019.a.septembris toimus maja renoveerimistöid teostanud Remate Grupp OÜ-ga maja ülevaatus ning ehitusvigade parandamine. Järgmine ülevaatus ning vigade parandus on 2020.a. kevadel.

2019.a.on teostatud liftide korraline kontroll Inspecta Estonia OÜ poolt. 2019.a. kulus välisuste lukkude remondiks ja hoolduseks 681eurot, liftide remondiks 597 eurot, soojussõlmes teostati remonditöid 476 euro eest. Ventilatsioonisüsteemi elektri-mootorite remondiks kulus 800 eurot.Remmelgate hooldus 720 eurot, teostas OK Acer OÜ. Uuendatud sai katusel piksevardad ja nende alused 410 eurot.

Elamule 3.aastaks võetud investeerimislaen lõpeb aprillis 2020.a.

2020.a. tegemist vajavad tööd kinnitatakse KÜ üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 761	17 704	2
Nõuded ja ettemaksed	13 644	19 534	3
Kokku käibevarad	33 405	37 238	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 297	4
Kokku põhivarad	0	2 297	
Kokku varad	33 405	39 535	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 148	6 774	4
Võlad ja ettemaksed	16 845	17 134	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	887	
Kokku lühiajalised kohustised	18 993	24 795	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 297	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 297	
Kokku kohustised	18 993	27 092	
Netovara			
Reservkapital	8 358	8 358	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 085	3 545	
Aruandeaasta tulem	1 969	540	
Kokku netovara	14 412	12 443	
Kokku kohustised ja netovara	33 405	39 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 132	14 118	
Tulu ettevõtlusest	5 520	5 520	
Kokku tulud	21 652	19 638	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 638	-4 053	6
Tööjõukulud	-15 047	-15 047	7
Kokku kulud	-19 685	-19 100	
Põhitegevuse tulem	1 967	538	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	1 969	540	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	108 341	104 513
Muud põhitegevuse tulude laekumised	11 484	11 794
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-95 648	-100 156
Väljamaksed töötajatele	-15 047	-15 012
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	9 132	1 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 923	-6 604
Makstud intressid	-152	-321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 075	-6 925
Kokku rahavood	2 057	-5 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 704	23 486
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 057	-5 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 761	17 704

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 969	1 969
31.12.2019	8 358	6 054	14 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu MAI 6A 2019.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 2019.a.tekkepõhiselt raamatupidamiseregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt, mis on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	19 761	17 704

Korteriühistu arvelduskonto on AS SEB Pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud 31.12.2019.a. saldogaga pangas, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub saldogaga pangaväljavõttel. Sularaha kassas seisuga 31.12.2019.a.ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Korteriomanikelt laekumata summad, mille tasumistähtaeg jaanuar 2020.a. on 10788 eurot. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajalised laenunõuded 2020.a. on 2148 eurot. Nõue Tele2 Eesti AS ja Telia Eesti AS vastu on 706 eurot, tasumistähtaeg on jaanuar 2020.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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				

Investeeringislaen on võetud AS SEB Pank 17.04.2017.a. 16 230 eurot. Laenujääk 31.12.2019.a.on 2148 eurot. Korterialamu on kindlustatud NB Kindlustusmaakler OÜ poolt.2019.a.tasutud kindlustust 666 eurot.
Laenult tasutud 2019.a.intresse 152 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Võlad tarnijatele 8952 eurot, maksetähtaeg jaanuar 2020.a.

Korteriomanike ettemaks :haldustasu jaanuar 2020 eest 1513 eurot; elanike arvete ettemaks pank 2117 eurot; garantiitasud ehitajale 2500 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 132	14 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 132	14 118

Kommunaalmaksete arvestus elanikele 2019.a.71120 eurot

Soojusenergia: 32826 eurot

Vesija kanal.tasu: 12001 eurot

Prügivedu: 2564 eurot

Elekter: 23729 eurot

Elanikele vahendatud hooldusteenused 2019.a.: koristusteenus 5890 eurot, liftide hooldus 3727 eurot, lifti telefon 94 eurot; küttekulu arvestus 723 eurot, soojussõlme hooldus 792 eurot

Elamu kindlustus 666 eurot.

Laen 6923 eurot, intress 152 eurot.

Remonditasudest: remmelgate hooldus 390 eurot, III trepikoja lifti kabiini juhtliugurid 497 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	168	119
Koolituskulud	0	65
remondi-hoolduskulud	4 470	3 869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 638	4 053

Remondi-hoolduskulud 2019.a.:

Elektrikäiduteenus 360 eurot

Muruniitmine 265 eurot

Liftide korraline kontroll 276 eurot

Liftide remont 100 eurot

Porivaipade rent 306 eurot

Prügi koristus,äravedu 19 eurot

Remonttööd soojussõlmes 476 eurot

Lumelükkamine 199 eurot

Trepikodade välisuste lukud, parandus 681 eurot

Teekatte värv 47 eurot

Remmelgate hooldus 330 eurot

Elektrimootorite mähkimine 728 eurot

Elektritööd, välisvalgustus 177 eurot

Piksevardad 410 eurot

Hooldusvahendid 96 eurot

Mitmesugused bürookulud:

KÜ esimehe telefonikõned 53 eurot

Pangateenus 58 eurot

Paber,tooner,käsiraamat,tähtid kiri: 57 eurot

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
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 2019.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		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 788	10 715	12 024	11 889

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 501	7 501

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1247 EUR
2	1615 EUR
3	691 EUR
4	959 EUR
5	945 EUR
6	649 EUR
7	477 EUR
8	791 EUR
9	1117 EUR
10	807 EUR
11	1942 EUR
12	616 EUR
13	816 EUR
14	938 EUR
15	1227 EUR
16	887 EUR
17	771 EUR
18	853 EUR
19	682 EUR
20	1007 EUR
21	1004 EUR
22	421 EUR
23	1121 EUR
24	1007 EUR
25	814 EUR
26	1248 EUR
27	780 EUR
28	702 EUR
29	959 EUR
30	793 EUR
31,32	1276 EUR
33	1330 EUR
34	657 EUR
35	1701 EUR
36	2013 EUR
37	899 EUR
38	1116 EUR
39	422 EUR
40	794 EUR
41	433 EUR
42	956 EUR
43	1859 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	545 EUR
45	692 EUR
46	787 EUR
47	637 EUR
48	1269 EUR
49	448 EUR
50	906 EUR
51	592 EUR
52	709 EUR
53	680 EUR
54	553 EUR
55	1155 EUR
56	452 EUR
57	429 EUR
58	1593 EUR
59	735 EUR
60	673 EUR
61	491 EUR
62	516 EUR
63	1045 EUR
64	466 EUR
65	592 EUR
66	820 EUR
67	594 EUR
68	1278 EUR
69	1170 EUR
70	639 EUR
71	558 EUR
72	813 EUR
73	1373 EUR
74	716 EUR
75	541 EUR
76	773 EUR
77	832 EUR
78	987 EUR
79	814 EUR
80	841 EUR
81	848 EUR
82	1188 EUR
83	870 EUR
84	2023 EUR
85	401 EUR
86	773 EUR
87	1558 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	1186 EUR
89	667 EUR
90	609 EUR
91	1638 EUR
92	1296 EUR
93	878 EUR
94	996 EUR
95	1374 EUR
96	1448 EUR
97	633 EUR
98	758 EUR
99	978 EUR
100	991 EUR
101	599 EUR
102	428 EUR
103	979 EUR
104	1738 EUR
105	448 EUR
106	805 EUR
107	1527 EUR
108	2502 EUR
109	699 EUR
110	953 EUR
111	1434 EUR
112	3441 EUR
Kokku:	106722 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2020

Pärnu linn, Mai tn 6a korteriühistu (registrikood: 80225115) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KORP	Juhatuse liige	04.05.2020
ÜLLAR KALLAS	Juhatuse liige	05.05.2020
MARGO PETERS	Juhatuse liige	06.05.2020
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	07.05.2020

Sidevahendid

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