

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 18 on korteriomandite 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 viieliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2019. aastal olid korteriühistu tulud 34002 €, kulud 35628 €. Aruandeaasta tulem -1626 €. Negatiivne tulem kaetakse eelmiste perioodide tulemi arvelt.

Tuludest 22 113 € olid sihtotstarbelised tulud ja mittesihtotstarbelised tulud 11 889 €. Lisaks saime pangakontodelt intressi 9 €.

Tööjõukulud olid 9435 €.

Juhatuse liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta. 2019.a maksti pangale laenu põhiosa makseid 20 660 € ja intressi tasuti 362 €. Kokku olid laenukulud 21 022 €.

2019.a. teostati avariilisi remonttöid. 2020.a. plaanitud katuse soojustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	98 903	91 099
Nõuded ja ettemaksed	47 856	34 583
Kokku käibevarad	146 759	125 682
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	33 244
Kokku põhivarad	0	33 244
Kokku varad	146 759	158 926
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	33 055	20 471
Võlad ja ettemaksed	96 558	86 439
Kokku lühiajalised kohustised	129 613	106 910
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	33 244
Kokku pikaajalised kohustised	0	33 244
Kokku kohustised	129 613	140 154
Netovara		
Reservkapital	2 575	2 575
Reservid	8 090	8 090
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 107	4 473
Aruandeaasta tulem	-1 626	3 634
Kokku netovara	17 146	18 772
Kokku kohustised ja netovara	146 759	158 926

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 992	33 998	10
Kokku tulud	33 992	33 998	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 751	-21 572	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 079	-1 680	12
Tööjõukulud	-9 435	-6 575	13
Kokku kulud	-35 265	-29 827	
Põhitegevuse tulem	-1 273	4 171	
Intressikulud	-362	-545	
Muud finantstulud ja -kulud	9	8	
Aruandeaasta tulem	-1 626	3 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 799	97 331	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 697	-56 475	
Väljamaksed töötajatele	-8 285	-7 128	
Laekunud intressid	9	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 826	33 736	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 660	-20 482	
Makstud intressid	-362	-545	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 022	-21 027	
Kokku rahavood	7 804	12 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 099	78 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 804	12 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 903	91 099	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 575	8 090	8 107	18 772
Aruandeaasta tulem			-1 626	-1 626
31.12.2019	2 575	8 090	6 481	17 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	89 301	78 853
SEB Pank	9 602	12 246
Kokku raha	98 903	91 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 687	14 687	
Ostjatelt laekumata arved	14 687	14 687	
Muud nõuded	33 056	33 056	
Laenunõuded	33 055	33 055	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 856	47 856	

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	39
Sotsiaalmaks	538	132
Kohustuslik kogumispension	11	4
Töötuskindlustusmaksed	22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	710	175

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	33 055	33 055	
Intressinõuded	1	1	
Kokku muud nõuded	33 056	33 056	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	33 055	33 055			0,714	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	33 055	33 055					
Laenukohustised kokku	33 055	33 055					
	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 119	7 119
Võlad töövõtjatele	815	815
Maksuvõlad	710	710
Liikmete ettemaksed teenuste eest	1 116	1 116
Remondireserv	65 757	65 757
Laenumaksete ettemaksed	18 959	18 959
Kindlustuse ettemaksed	2 082	2 082
Kokku võlad ja ettemaksed	96 558	96 558
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Pärnu Vesi	1 188	1 061
Fortum Eesti AS	5 181	5 820
Leonhard Weiss Energy AS	0	35
Ragn-Sells AS	181	198
Imatra Elekter AS	145	130
Fitek AS	16	16
Muud	408	0
Kokku võlad tarnijatele	7 119	7 260

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	815	200
Kokku võlad töövõtjatele	815	200

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 879	11 882
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustustasu	677	676
Laenu- ja intressitasu	21 022	21 026
Elektritööde hoolduslepingu tasu	414	414
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 992	33 998

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustööd	414	414
Kindlustuskulu	677	676
Laenu põhiosa maksed	20 660	20 482
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 751	21 572

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	32	25
Territooriumi hoolduskulud	757	294
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 862	348
Hoone hoolduskulud	400	102
Muud	28	911
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 079	1 680

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 060	4 898
Sotsiaalmaksud	2 375	1 677
Kokku tööjõukulud	9 435	6 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	47 856	129 614	67 827	140 154

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 146	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1106 EUR
Korter 2	1105 EUR
Korter 3	894 EUR
Korter 4	1369 EUR
Korter 5	918 EUR
Korter 6	1098 EUR
Korter 7	1108 EUR
Korter 8	1054 EUR
Korter 9	974 EUR
Korter 10	1047 EUR
Korter 11	915 EUR
Korter 12	1288 EUR
Korter 13	1421 EUR
Korter 14	841 EUR
Korter 15	1161 EUR
Korter 16	1104 EUR
Korter 17	691 EUR
Korter 18	1209 EUR
Korter 19	751 EUR
Korter 20	585 EUR
Korter 21	1274 EUR
Korter 22	1095 EUR
Korter 23	872 EUR
Korter 24	1332 EUR
Korter 25	983 EUR
Korter 26	873 EUR
Korter 27	790 EUR
Korter 28	1325 EUR
Korter 29	986 EUR
Korter 30	725 EUR
Korter 31	1431 EUR
Korter 32	757 EUR
Korter 33	1107 EUR
Korter 34	1471 EUR
Korter 35	754 EUR
Korter 36	1165 EUR
Korter 37	1701 EUR
Korter 38	655 EUR
Korter 39	1521 EUR
Korter 40	1201 EUR
Korter 41	698 EUR
Korter 42	1233 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1533 EUR
Korter 44	627 EUR
Korter 45	1346 EUR
Korter 46	1476 EUR
Korter 47	879 EUR
Korter 48	981 EUR
Korter 49	856 EUR
Korter 50	1238 EUR
Korter 51	920 EUR
Korter 52	964 EUR
Korter 53	1165 EUR
Korter 54	860 EUR
Korter 55	636 EUR
Korter 56	1063 EUR
Korter 57	1045 EUR
Korter 58	672 EUR
Korter 59	1120 EUR
Korter 60	1065 EUR
Korter 61	1123 EUR
Korter 62	998 EUR
Korter 63	1484 EUR
Korter 64	1646 EUR
Korter 65	1208 EUR
Korter 66	1427 EUR
Korter 67	1069 EUR
Korter 68	974 EUR
Korter 69	1130 EUR
Korter 70	1457 EUR
Korter 71	1017 EUR
Korter 72	1421 EUR
Korter 73	1431 EUR
Korter 74	833 EUR
Korter 75	1241 EUR
Korter 76	1474 EUR
Korter 77	750 EUR
Korter 78	2007 EUR
Korter 79	1726 EUR
Korter 80	746 EUR
Korter 81	925 EUR
Korter 82	1312 EUR
Korter 83	641 EUR
Korter 84	1278 EUR
Korter 85	1992 EUR
Korter 86	644 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1240 EUR
Korter 88	1534 EUR
Korter 89	1037 EUR
Korter 90	833 EUR
Kokku:	99632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2020

Pärnu linn, Mai tn 18 korteriühistu (registrikood: 80116834) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	26.06.2020

Sidevahendid

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