

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 608	42 865	2
Nõuded ja ettemaksed	46 700	47 300	3
Kokku käibevarad	72 308	90 165	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	246 491	276 860	3
Kokku põhivarad	246 491	276 860	
Kokku varad	318 799	367 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 370	29 555	6
Võlad ja ettemaksed	15 762	16 470	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 637	28 437	9
Kokku lühiajalised kohustised	57 769	74 462	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	246 491	276 860	
Kokku pikaajalised kohustised	246 491	276 860	6
Kokku kohustised	304 260	351 322	
Netovara			
Reservkapital	9 430	9 430	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 273	5 249	
Aruandeaasta tulem	-1 164	1 024	
Kokku netovara	14 539	15 703	
Kokku kohustised ja netovara	318 799	367 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 280	36 657	10
Muud tulud	207	17	11
Kokku tulud	47 487	36 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 509	-14 886	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 643	-916	12
Tööjõukulud	-21 502	-19 848	13
Kokku kulud	-48 654	-35 650	
Põhitegevuse tulem	-1 167	1 024	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-1 164	1 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 480	14 789
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	147 362	146 966
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 124	-24 500
Väljamaksed töötajatele	-19 841	-17 439
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-25 480	-14 789
Muud rahavood põhitegevusest	-117 657	-110 750
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 260	-5 723
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	5
Kokku rahavood	-17 257	-5 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 865	48 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 257	-5 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 608	42 865

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	9 430	6 273	15 703
Aruandeaasta tulem		-1 164	-1 164
31.12.2019	9 430	5 109	14 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (80034289)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2019.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 korteriomanike 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	10 504	7 490
SEB Kasutushoius	13 000	13 000
SWED	2 104	22 375
Kokku raha	25 608	42 865

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	212	212	
Ostjatelt laekumata arved	212	212	
Muud nõuded	276 861	30 370	246 491
Laenunõuded	276 861	30 370	246 491
Korteriomanikele esitamata arved	14 081	14 081	
Korteriomanike laekumata arved	2 037	2 037	
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 191	46 700	246 491

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	160	160	
Ostjatelt laekumata arved	160	160	
Muud nõuded	306 415	29 555	276 860
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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	212	160
AS STV	85	85
Telia Eesti AS	68	75
Elisa Teleteenused AS	59	0
Kokku nõuded ostjate vastu	212	160

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	463	392
Sotsiaalmaks	980	881
Kohustuslik kogumispension	31	31
Töötuskindlustusmaksed	48	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 522	1 350

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	276 861	30 370	246 491		2,44	euro	2028
Pikaajalised laenud kokku	276 861	30 370	246 491				
Laenukohustised kokku	276 861	30 370	246 491				
	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				

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 612	8 612
Võlad töövõtjatele	1 366	1 366
Maksuvõlad	1 522	1 522
korteriomanike ettemaksed	4 262	4 262
Kokku võlad ja ettemaksed	15 762	15 762
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 713	9 713
Võlad töövõtjatele	1 211	1 211
Maksuvõlad	1 350	1 350
Omanike ettemaks	4 196	4 196
Kokku võlad ja ettemaksed	16 470	16 470

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	162	187
Fortum Termest AS	6 134	7 141
Pärnu Vesi AS	1 544	1 612
Tele 2 Eesti AS	6	6
AK Eventus OÜ	126	0
SOL OÜ	0	396
RagnSells AS	262	264
PAikre OÜ	0	10
Kavitec OÜ	0	97
LAverna Puhastustööde OÜ	378	0
Kokku võlad tarnijatele	8 612	9 713

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	24 188	8 707		-14 886	18 009
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
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 009	10 707		-27 509	1 206
Renoveerimiseks	10 496	3			10 432
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 505	10 710		-27 509	11 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 505	10 710		-27 509	11 638

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 771	21 771
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 509	14 886
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 280	36 657

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalkulude sulgemine	207	17
Kokku muud tulud	207	17

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	384	523
Elamu Hoolduskulud	1 259	393
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 643	916

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	16 070	14 770
Sotsiaalmaksud	5 432	5 078
Kokku tööjõukulud	21 502	19 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	129
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	9 240	9 240

Käibeandmik

Periood 01.01.2019 - 31.12.2019

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	50 862,35	50 861,17	1,18	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	18 943,20	18 943,17	0,03	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	1 593,65	1 801,91	-208,26	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	3 621,51	3 621,54	-0,03	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	223,95	223,95	0,00	0,00
1516 Trepikoja koristus	0,00	0,00	3 969,00	3 968,90	0,10	0,00
	0,00	0,00	79 213,66	79 420,64	-206,98	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	935 EUR
Korter 2	708 EUR
Korter 3	1091 EUR
Korter 4	1014 EUR
Korter 5	618 EUR
Korter 6	694 EUR
Korter 7	1154 EUR
Korter 8	782 EUR
Korter 9	900 EUR
Korter 10	974 EUR
Korter 11	992 EUR
Korter 12	974 EUR
Korter 13	997 EUR
Korter 14	858 EUR
Korter 15	870 EUR
Korter 16	1437 EUR
Korter 17	939 EUR
Korter 18	1294 EUR
Korter 19	1103 EUR
Korter 20	1136 EUR
Korter 21	788 EUR
Korter 22	1363 EUR
Korter 23	1335 EUR
Korter 24	1175 EUR
Korter 25	1024 EUR
Korter 26	772 EUR
Korter 27	1496 EUR
Korter 28	800 EUR
Korter 29	954 EUR
Korter 30	1339 EUR
Korter 31	1187 EUR
Korter 32	928 EUR
Korter 33	1687 EUR
Korter 34	1749 EUR
Korter 35	940 EUR
Korter 36	1142 EUR
Korter 37	1336 EUR
Korter 38	1072 EUR
Korter 39	1241 EUR
Korter 40	916 EUR
Korter 41	1126 EUR
Korter 42	1390 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1137 EUR
Korter 44	974 EUR
Korter 45	1315 EUR
Korter 46	1344 EUR
Korter 47	694 EUR
Korter 48	1582 EUR
Korter 49	837 EUR
Korter 50	653 EUR
Korter 51	1474 EUR
Korter 52	1380 EUR
Korter 53	980 EUR
Korter 54	1341 EUR
Korter 55	1213 EUR
Korter 56	1290 EUR
Korter 57	1509 EUR
Korter 58	1485 EUR
Korter 59	1073 EUR
Korter 60	1061 EUR
Korter 61	1732 EUR
Korter 62	1005 EUR
Korter 63	854 EUR
Korter 64	1257 EUR
Korter 65	1297 EUR
Korter 66	1306 EUR
Korter 67	1639 EUR
Korter 68	840 EUR
Korter 69	563 EUR
Korter 70	1026 EUR
Korter 71	690 EUR
Korter 72	596 EUR
Korter 73	1206 EUR
Korter 74	815 EUR
Korter 75	1220 EUR
Korter 76	1340 EUR
Korter 77	1278 EUR
Korter 78	1197 EUR
Korter 79	1049 EUR
Korter 80	1354 EUR
Korter 81	1222 EUR
Korter 82	1279 EUR
Korter 83	1090 EUR
Korter 84	998 EUR
Korter 85	1190 EUR
Korter 86	964 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	978 EUR
Korter 88	1029 EUR
Korter 89	779 EUR
Korter 90	948 EUR
Korter 91	1202 EUR
Korter 92	1168 EUR
Korter 93	897 EUR
Korter 94	1106 EUR
Korter 95	796 EUR
Korter 96	1043 EUR
Korter 97	1012 EUR
Korter 98	1150 EUR
Korter 99	1147 EUR
Korter 100	749 EUR
Korter 101	1199 EUR
Korter 102	1036 EUR
Korter 103	1142 EUR
Korter 104	1453 EUR
Korter 105	1058 EUR
Korter 106	1513 EUR
Korter 107	1509 EUR
Korter 108	1221 EUR
Korter 109	1587 EUR
Korter 110	1097 EUR
Korter 111	921 EUR
Korter 112	812 EUR
Korter 113	1142 EUR
Korter 114	628 EUR
Korter 115	944 EUR
Korter 116	1759 EUR
Korter 117	672 EUR
Korter 118	1574 EUR
Korter 119	1811 EUR
Korter 120	830 EUR
Korter 121	1617 EUR
Korter 122	1913 EUR
Korter 123	616 EUR
Korter 124	1502 EUR
Korter 125	1406 EUR
Korter 126	615 EUR
Korter 127	1653 EUR
Korter 128	1400 EUR
Korter 129	1192 EUR
Korter 130	1271 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	146676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2020

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	11.09.2020

Sidevahendid

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