

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu

registrikood: 80034289

telefon: +372 5132906

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 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 715	25 608	2
Nõuded ja ettemaksed	48 579	46 700	3
Kokku käibevarad	78 294	72 308	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	215 235	246 491	3
Kokku põhivarad	215 235	246 491	
Kokku varad	293 529	318 799	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 319	30 370	6
Võlad ja ettemaksed	16 581	15 762	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 464	11 637	9
Kokku lühiajalised kohustised	65 364	57 769	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	215 235	246 491	6
Kokku pikaajalised kohustised	215 235	246 491	
Kokku kohustised	280 599	304 260	
Netovara			
Reservkapital	9 430	9 430	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 109	6 273	
Aruandeaasta tulem	-1 609	-1 164	
Kokku netovara	12 930	14 539	
Kokku kohustised ja netovara	293 529	318 799	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 616	47 280	10
Muud tulud	75	207	11
Kokku tulud	27 691	47 487	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 396	-25 509	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 405	-1 643	12
Tööjõukulud	-21 502	-21 502	13
Kokku kulud	-29 303	-48 654	
Põhitegevuse tulem	-1 612	-1 167	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-1 609	-1 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 728	25 480
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	150 154	147 362
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 139	-27 124
Väljamaksed töötajatele	-20 835	-19 841
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 728	-25 480
Muud rahavood põhitegevusest	-118 075	-117 657
Kokku rahavood põhitegevusest	4 105	-17 260
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3
Kokku rahavood	4 107	-17 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 608	42 865
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 107	-17 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 715	25 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	9 430	5 109	14 539
Aruandeaasta tulem		-1 609	-1 609
31.12.2020	9 430	3 500	12 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (80034289)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2020.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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	8 983	10 504
SEB Kasutushoius	13 000	13 000
SWED	7 732	2 104
Kokku raha	29 715	25 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 365	1 365	
Ostjatelt laekumata arved	1 365	1 365	
Muud nõuded	246 554	31 319	215 235
Laenunõuded	246 554	31 319	215 235
Korteriomanikele esitamata arved	15 895	15 895	
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 814	48 579	215 235
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved		212
AS STV		85
Telia Eesti AS		68
Elisa Teleteenused AS		59
Kokku nõuded ostjate vastu		212

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	463	463
Sotsiaalmaks	980	980
Kohustuslik kogumispension	31	31
Töötuskindlustusmaksed	48	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 522	1 522

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	246 554	31 319	215 235		2,18	eur	2028
Pikaajalised laenud kokku	246 554	31 319	215 235				
Laenukohustised kokku	246 554	31 319	215 235				
	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				

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 422	10 422
Võlad töövõtjatele	1 366	1 366
Maksuvõlad	1 522	1 522
Korteriomanike ettemaksed	3 271	3 271
Kokku võlad ja ettemaksed	16 581	16 581
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	182	162
Fortum Eesti AS	6 760	6 134
Pärnu Vesi AS	1 898	1 544
Tele 2 Eesti AS	0	6
AK Eventus OÜ	0	126
Transport Haldus OÜ	409	0
RagnSells AS	279	262
Kavitec OÜ	894	0
LAverna Puhastustööde OÜ	0	378
Kokku võlad tarnijatele	10 422	8 612

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 206	10 259	-4 496	6 969
Renoveerimiseks	10 432	63		10 495
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 638	10 322	-4 496	17 464
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 638	10 322	-4 496	17 464

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 220	21 771
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 396	25 509
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 616	47 280

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	0
Kommunaalkulude sulgemine	14	207
Kokku muud tulud	75	207

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 167	384
Elamu Hoolduskulud	2 238	1 259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 405	1 643

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	16 070	16 070
Sotsiaalmaksud	5 432	5 432
Kokku tööjõukulud	21 502	21 502
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	128
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 240	9 240

Käibeandmik

Periood 01.01.2020 - 31.12.2020

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	49 435,17	49 440,67	-5,50	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	18 959,40	18 959,56	-0,16	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	1 639,18	1 641,03	-1,85	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	3 281,49	3 282,49	-1,00	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	3 918,00	3 918,00	0,00	0,00
1516 trepikoja koristus	0,00	0,00	4 843,30	4 852,91	-9,61	0,00
	0,00	0,00	82 076,54	82 094,66	-18,12	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	844 EUR
korter 2	616 EUR
korter 3	979 EUR
korter 4	770 EUR
korter 5	586 EUR
korter 6	684 EUR
korter 7	1071 EUR
korter 8	792 EUR
korter 9	959 EUR
korter 10	953 EUR
korter 11	877 EUR
korter 12	873 EUR
korter 13	898 EUR
korter 14	973 EUR
korter 15	785 EUR
korter 16	1303 EUR
korter 17	782 EUR
korter 18	1228 EUR
korter 19	972 EUR
korter 20	909 EUR
korter 21	719 EUR
korter 22	1272 EUR
korter 23	1067 EUR
korter 24	1171 EUR
korter 25	857 EUR
korter 26	633 EUR
korter 27	1459 EUR
korter 28	619 EUR
korter 29	921 EUR
korter 30	1182 EUR
korter 31	1124 EUR
korter 32	926 EUR
korter 33	1661 EUR
korter 34	1596 EUR
korter 35	778 EUR
korter 36	1171 EUR
korter 37	1244 EUR
korter 38	983 EUR
korter 39	1017 EUR
korter 40	779 EUR
korter 41	1095 EUR
korter 42	1387 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1005 EUR
korter 44	850 EUR
korter 45	1197 EUR
korter 46	1182 EUR
korter 47	609 EUR
korter 48	1609 EUR
korter 49	644 EUR
korter 50	617 EUR
korter 51	1452 EUR
korter 52	1244 EUR
korter 53	739 EUR
korter 54	1226 EUR
korter 55	1037 EUR
korter 56	1110 EUR
korter 57	1415 EUR
korter 58	1343 EUR
korter 59	812 EUR
korter 60	991 EUR
korter 61	1633 EUR
korter 62	513 EUR
korter 63	826 EUR
korter 64	1196 EUR
korter 65	549 EUR
korter 66	1301 EUR
korter 67	1491 EUR
korter 68	601 EUR
korter 69	487 EUR
korter 70	1032 EUR
korter 71	602 EUR
korter 72	503 EUR
korter 73	1209 EUR
korter 74	577 EUR
korter 75	1473 EUR
korter 76	1136 EUR
korter 77	1180 EUR
korter 78	939 EUR
korter 79	2872 EUR
korter 80	1318 EUR
korter 81	2880 EUR
korter 82	1371 EUR
korter 83	917 EUR
korter 84	855 EUR
korter 85	1112 EUR
korter 86	851 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	890 EUR
korter 88	944 EUR
korter 89	627 EUR
korter 90	879 EUR
korter 91	1147 EUR
korter 92	1139 EUR
korter 93	760 EUR
korter 94	1159 EUR
korter 95	590 EUR
korter 96	1101 EUR
korter 97	869 EUR
korter 98	1088 EUR
korter 99	1139 EUR
korter 100	654 EUR
korter 101	1068 EUR
korter 102	832 EUR
korter 103	1014 EUR
korter 104	1418 EUR
korter 105	1067 EUR
korter 106	1595 EUR
korter 107	1161 EUR
korter 108	1113 EUR
korter 109	1415 EUR
korter 110	1036 EUR
korter 111	762 EUR
korter 112	626 EUR
korter 113	1048 EUR
korter 114	1194 EUR
korter 115	811 EUR
korter 116	1626 EUR
korter 117	615 EUR
korter 118	1232 EUR
korter 119	1451 EUR
korter 120	792 EUR
korter 121	1425 EUR
korter 122	1556 EUR
korter 123	557 EUR
korter 124	1382 EUR
korter 125	1283 EUR
korter 126	557 EUR
korter 127	1445 EUR
korter 128	1258 EUR
korter 129	753 EUR
korter 130	1175 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	136274 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2020

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132906
E-posti aadress	mai16ky@gmail.com