

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Mai 16 on asutatud 18.05.1998

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine. KÜ tööd korraldab juhatus, juhatus on 4-liikmeline..

KÜ-l on Swedbank Renoveerimislaen, mis lõpeb 2028 aastal.

2021 aastal osaleti Pärnu LV projektis Hoovid Korda .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 819	29 715	2
Nõuded ja ettemaksed	52 938	48 579	3
Kokku käibevarad	78 757	78 294	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	183 211	215 235	3
Kokku põhivarad	183 211	215 235	
Kokku varad	261 968	293 529	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 023	31 319	5
Võlad ja ettemaksed	17 902	16 581	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 997	17 464	8
Kokku lühiajalised kohustised	65 922	65 364	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 211	215 235	5
Kokku pikaajalised kohustised	183 211	215 235	
Kokku kohustised	249 133	280 599	
Netovara			
Reservkapital	9 430	9 430	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 500	5 109	
Aruandeaasta tulem	-95	-1 609	
Kokku netovara	12 835	12 930	
Kokku kohustised ja netovara	261 968	293 529	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 131	27 616	9
Annetused ja toetused	1 700	0	
Muud tulud	38	75	10
Kokku tulud	47 869	27 691	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 711	-4 396	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 751	-3 405	11
Tööjõukulud	-21 502	-21 502	12
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-47 965	-29 303	
Põhitegevuse tulem	-96	-1 612	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	-95	-1 609	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 905	3 728	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	169 189	150 154	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 212	-7 139	
Väljamaksed töötajatele	-20 795	-20 835	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-19 205	-3 728	
Muud rahavood põhitegevusest	-126 778	-118 075	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 896	4 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2	
Kokku rahavood	-3 896	4 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 715	25 608	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 896	4 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 819	29 715	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 430	5 109	14 539
Aruandeaasta tulem		-1 609	-1 609
31.12.2020	9 430	3 500	12 930
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2021	9 430	3 405	12 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (80034289)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2021.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 tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	7 259	8 983
SEB Kasutushoius	13 000	13 000
SWED	5 560	7 732
Kokku raha	25 819	29 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	411	411	
Ostjatelt laekumata arved	411	411	
Laenunõuded	215 234	32 023	183 211
Korteriomanikele esitamata arved	20 504	20 504	
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 149	52 938	183 211

	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	
Laenunõuded	246 554	31 319	215 235
Korteriomanikele esitamata arved	15 895	15 895	
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 814	48 579	215 235

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	503	463
Sotsiaalmaks	980	980
Kohustuslik kogumispension	31	31
Töötuskindlustusmaksed	48	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 562	1 522

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	215 234	32 023	183 211		2,18	eur	2028
Pikaajalised laenud kokku	215 234	32 023	183 211				
Laenukohustised kokku	215 234	32 023	183 211				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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				

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 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 153	10 153
Võlad töövõtjatele	1 346	1 346
Maksuvõlad	1 562	1 562
Korteriomanike ettemaksed	4 841	4 841
Kokku võlad ja ettemaksed	17 902	17 902
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	469	182
Gren Eesti AS	8 066	6 760
Pärnu Vesi AS	753	1 898
AK Eventus OÜ		
Transport Haldus OÜ	450	409
RagnSells AS	261	279
Transport Haldus Infra OÜ	144	0
Kavitec OÜ	0	894
Paikre OÜ	10	0
Kokku võlad tarnijatele	10 153	10 422

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 969	18 504	-20 011	5 462
Renoveerimiseks	10 495	39		10 534
Hoovid Korda		1 700	-1 700	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 464	20 243	-21 711	15 996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 464	20 243	-21 711	15 996

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 120	23 220
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 011	4 396
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 131	27 616

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	61
Kommunaalkulude sulgemine	2	14
Kokku muud tulud	38	75

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 593	1 167
Elamu Hoolduskulud	943	2 238
Lumetõrje	621	0
El.käit	504	0
Kindlustus	975	0
Muud	115	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 751	3 405

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 070	16 070
Sotsiaalmaksud	5 432	5 432
Kokku tööjõukulud	21 502	21 502
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	128
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 240	9 240

Käibeandmik

Periood 01.01.2021 - 31.12.2021

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo	Algsaldo	Käive	Käive	Lõppsaldo	Lõppsaldo
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	56 462,19	56 463,44	-1,25	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	19 148,40	19 151,11	-2,71	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	2 487,01	2 484,14	2,87	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	3 257,30	3 258,39	-1,09	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	3 714,00	3 714,00	0,00	0,00
1516 Trepikoja koristus	0,00	0,00	5 400,00	5 400,21	-0,21	0,00
	0,00	0,00	90 468,90	90 471,29	-2,39	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1045 EUR
Korter 2	791 EUR
Korter 3	1417 EUR
Korter 4	983 EUR
Korter 5	737 EUR
Korter 6	851 EUR
Korter 7	1365 EUR
Korter 8	1008 EUR
Korter 9	1168 EUR
Korter 10	1043 EUR
Korter 11	1117 EUR
Korter 12	1069 EUR
Korter 13	1115 EUR
Korter 14	1551 EUR
Korter 15	1011 EUR
Korter 16	1620 EUR
Korter 17	1025 EUR
Korter 18	1543 EUR
Korter 19	1794 EUR
Korter 20	982 EUR
Korter 21	971 EUR
Korter 22	1588 EUR
Korter 23	1368 EUR
Korter 24	1465 EUR
Korter 25	1117 EUR
Korter 26	877 EUR
Korter 27	1794 EUR
Korter 28	860 EUR
Korter 29	1121 EUR
Korter 30	1418 EUR
Korter 31	1419 EUR
Korter 32	1115 EUR
Korter 33	2025 EUR
Korter 34	1976 EUR
Korter 35	981 EUR
Korter 36	1459 EUR
Korter 37	1553 EUR
Korter 38	1374 EUR
Korter 39	1298 EUR
Korter 40	1051 EUR
Korter 41	1038 EUR
Korter 42	1670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1278 EUR
Korter 44	1113 EUR
Korter 45	1497 EUR
Korter 46	1469 EUR
Korter 47	807 EUR
Korter 48	1897 EUR
Korter 49	836 EUR
Korter 50	804 EUR
Korter 51	1819 EUR
Korter 52	1434 EUR
Korter 53	947 EUR
Korter 54	1524 EUR
Korter 55	1338 EUR
Korter 56	1106 EUR
Korter 57	1824 EUR
Korter 58	1571 EUR
Korter 59	1097 EUR
Korter 60	1269 EUR
Korter 61	1998 EUR
Korter 62	629 EUR
Korter 63	1104 EUR
Korter 64	1526 EUR
Korter 65	703 EUR
Korter 66	1599 EUR
Korter 67	1850 EUR
Korter 68	766 EUR
Korter 69	670 EUR
Korter 70	1234 EUR
Korter 71	920 EUR
Korter 72	671 EUR
Korter 73	1665 EUR
Korter 74	700 EUR
Korter 75	1736 EUR
Korter 76	1338 EUR
Korter 77	1483 EUR
Korter 78	1205 EUR
Korter 79	1127 EUR
Korter 80	1547 EUR
Korter 81	1500 EUR
Korter 82	1648 EUR
Korter 83	1171 EUR
Korter 84	1133 EUR
Korter 85	1252 EUR
Korter 86	1365 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1103 EUR
Korter 88	1200 EUR
Korter 89	829 EUR
Korter 90	1043 EUR
Korter 91	1390 EUR
Korter 92	1345 EUR
Korter 93	966 EUR
Korter 94	1352 EUR
Korter 95	792 EUR
Korter 96	1354 EUR
Korter 97	1123 EUR
Korter 98	1084 EUR
Korter 99	1414 EUR
Korter 100	1030 EUR
Korter 101	1256 EUR
Korter 102	1029 EUR
Korter 103	1317 EUR
Korter 104	1719 EUR
Korter 105	1338 EUR
Korter 106	1834 EUR
Korter 107	1376 EUR
Korter 108	1450 EUR
Korter 109	1897 EUR
Korter 110	1364 EUR
Korter 111	1255 EUR
Korter 112	879 EUR
Korter 113	1222 EUR
Korter 114	1287 EUR
Korter 115	1065 EUR
Korter 116	1902 EUR
Korter 117	765 EUR
Korter 118	1812 EUR
Korter 119	1623 EUR
Korter 120	1048 EUR
Korter 121	1786 EUR
Korter 122	1979 EUR
Korter 123	706 EUR
Korter 124	1748 EUR
Korter 125	1617 EUR
Korter 126	708 EUR
Korter 127	1845 EUR
Korter 128	1553 EUR
Korter 129	766 EUR
Korter 130	1455 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	166569 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2022

Pärnu linn, Mai tn 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

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