

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Mai 23

registrikood: 80009127

tänava/talu nimi, Mai 23

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80024

telefon: +372 4421292, +372 4422790, +372 4439863, +372 5217601, +372 4421140, +372 4421895, +372 4421891

e-posti aadress: peeter.vihmaru@mail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 23 haldab 5 kordset elumaja 01.juulist 1997. Majas on 55 korterit, nendest 2016.a. seisuga olid kõik korterid erastatud. Majas on kokku elamispinda 2633,8 m².

Korteriühistu esimehena töötas 2016 .a. Piret Kukk

2016. majandusaastal jätkati maja väiksemate renoveerimistöödega.

Vahetati soojaõlme elektroonilised osad.

Haldustasu suuruseks oli 2016.a 0,45 EURO 1 m² kohta.

Palgalised töökohad olid juhataja, raamatupidaja, majahoidja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 723	9 681	2
Nõuded ja ettemaksed	21 245	20 817	3
Kokku käibevarad	27 968	30 498	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	269 758	277 764	3
Kokku põhivarad	269 758	277 764	
Kokku varad	297 726	308 262	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 349	12 004	6
Võlad ja ettemaksed	7 145	6 187	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 494	18 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	274 790	287 139	6
Kokku pikaajalised kohustised	274 790	287 139	
Kokku kohustised	294 284	305 330	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 635	1 388	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	297	1 415	
Aruandeaasta tulem	510	129	
Kokku netovara	3 442	2 932	
Kokku kohustised ja netovara	297 726	308 262	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 242	17 689	9
Muud tulud	510	129	10
Kokku tulud	17 752	17 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 220	-212	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 519	-2 450	12
Tööjõukulud	-14 503	-15 027	13
Kokku kulud	-17 242	-17 689	
Põhitegevuse tulem	510	129	
Aruandeaasta tulem	510	129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	510	129
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-428	-713
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	958	-3 190
Muud rahavood põhitegevusest	8 006	-286 455
Kokku rahavood põhitegevusest	9 046	-290 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	303 251
Saadud laenude tagasimaksed	-12 004	-4 108
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 004	299 143
Kokku rahavood	-2 958	8 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 681	767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 958	8 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 723	9 681

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 388	1 415	2 803
Aruandeaasta tulem		129	129
31.12.2015	1 388	1 544	2 932
Aruandeaasta tulem		510	510
Muud muutused netovaras	1 247	-1 247	0
31.12.2016	2 635	807	3 442

2016.a. suurendati osakapitali 2635 euron eelnevate perioodide kasumi arvel.
Aluseks oli üldkoosoleku otsus 08.06.2016.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai 23 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulemit kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning kulu.

Kulu kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse ostmisest tekkinud perioodis.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - tegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha jääk pangas	6 719	9 680
Raha jääk kassas	4	1
Kokku raha	6 723	9 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 281	1 281			4
Ostjatelt laekumata arved	1 281	1 281			4
Ettemaksed	240	240			
Muud makstud ettemaksed	240	240			
Esitamata arved	7 374	7 374			
Renoveerimise nõu	282 108	12 350	66 848	202 910	
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 003	21 245	66 848	202 910	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 052	1 052			
Ostjatelt laekumata arved	1 052	1 052			
Muud nõuded	39	39			
Esitamata arved	7 722	7 722			
Renoveerimise nõue	289 768	12 004	65 110	212 654	
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 581	20 817	65 110	212 654	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	1 281	1 052
Elanike võlg	901	1 052
Parkimisetasu nõue	250	0
Müügist tekkinud nõe	130	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 281	1 052

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158	360
Sotsiaalmaks	270	616
Kohustuslik kogumispension	14	42
Töötuskindlustusmaksed	17	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	459	1 056

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	12 349	12 349		
Lühiajalised laenud kokku	12 349	12 349		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	274 790		66 848	207 942
Pikaajalised laenud kokku	274 790		66 848	207 942
Laenukohustised kokku	287 139	12 349	66 848	207 942
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	12 004	12 004		
Lühiajalised laenud kokku	12 004	12 004		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	287 139		65 110	222 029
Pikaajalised laenud kokku	287 139		65 110	222 029
Laenukohustised kokku	299 143	12 004	65 110	222 029

Kasutamata pangalaenu jääk 31.12.2016.a seisuga oli 5011 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 379	4 379	8
Maksuvõlad	459	459	5
Saadud ettemaksed	3 322	3 322	
Tulevaste perioodide tulud	3 224	3 224	
Muud saadud ettemaksed	98	98	
Haldustasu sihtfond	-1 015	-1 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 145	7 145	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 188	4 188	
Maksuvõlad	1 056	1 056	
Saadud ettemaksed	943	943	
Tulevaste perioodide tulud	943	943	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 187	6 187	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved	4 379	4 188
Kokku võlad tarnijatele	4 379	4 188

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 022	17 689
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 220	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 242	17 689

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	250	128
kaupade müük	130	0
Pärnu LV makstud preemia	130	0
Muud	0	1
Kokku muud tulud	510	129

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remoditööd remondifondist	1 220	212
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 220	212

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	90	60
Mitmesugused bürookulud	213	324
Panga teenustasud	124	134
Kindlustus	432	432
Puhastusvahendid	28	173
Riigilõiv ja notaritasu	88	0
Krundi korrashoid	463	816
Soojasõlme hooldus	18	24
Ummistused	0	211
Muud	63	276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 519	2 450

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 839	11 231
Sotsiaalmaksud	3 664	3 796
Kokku tööjõukulud	14 503	15 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 373	6 864

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Korteriühistu Mai 23 (registrikood: 80009127) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hilja Talviste

Juhatuse liige

HTG 20.06.2017

Kai Püttsepp

Juhatuse liige

KP 20.06.2017

Peeter Vihmaru

Juhatuse liige

PV 20.06.2017

Piret Kukk

Juhatuse liige

PK 20.06.2017

Piret Preimann

Juhatuse liige

PP 20.06.2017

Priit Taavel

Juhatuse liige

PT 20.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4422790
Telefon	+372 4439863
Telefon	+372 4421140
Telefon	+372 4421292
Telefon	+372 4421895
Telefon	+372 4421891
Mobiiltelefon	+372 5217601
E-posti aadress	peeter.vihmaru@mail.ee