

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Mai 51

registrikood: 80047808

tänava/talu nimi, Mai 51

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80022

telefon: +372 4421975

e-posti aadress: ramp.teen@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Mai 51 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 01.11.1998 a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Mai 51 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku kord kvartalis. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,40 € ruutmetri kohta kuus, juunis koguti sihtotstarbelisteks tasudeks täiendavalt 0,38 €.- ruutmeetri kohta kuus, millega kaetakse laenu osamaksed. KÜ Mai 51 palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 184,55.-raamatupidaja, kuutöötasuga 105,46 territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 105,46 koridoride koristaja. Juhatus liige kuutasuga 210,90 KÜ mai 51-l on oma parkla, mis on piiratud aia ja hekika. Kui parklat kasutavad mittemajaelanikud, siis maksavad nad renti. Rent kogutakse sihtotstarbeliseks tasuks (parkla), millest kaetakse parkla valgustuse ja hoolduse kulud. Sihtotstarbelistest tasudest (remondifond) tehti kaldtee 1012.-, otsasein 2160.-, mänguplats 345.- ja kaeti laenu tagasimakset 2314.- Laenu tagasimakse lõppes september 2016.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 861	17 625	2
Nõuded ja ettemaksed	8 365	11 323	3
Kokku käibevarad	29 226	28 948	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 297	9 050	
Kokku põhivarad	8 297	9 050	
Kokku varad	37 523	37 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 314	4
Võlad ja ettemaksed	6 068	5 889	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 779	6 128	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 847	14 331	
Kokku kohustised	10 847	14 331	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 874	14 369	
Aruandeaasta tulem	3 009	4 505	
Kokku netovara	26 676	23 667	
Kokku kohustised ja netovara	37 523	37 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 624	25 194	8
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	24 625	25 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 866	-8 436	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 536	-2 184	10
Tööjõukulud	-10 214	-10 070	11
Kokku kulud	-21 616	-20 690	
Põhitegevuse tulem	3 009	4 505	
Aruandeaasta tulem	3 009	4 505	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 009	4 505	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	754	754	
Kokku korrigeerimised	754	754	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 957	3 037	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	179	-903	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 899	7 393	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 314	-2 536	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 349	2 122	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 663	-414	
Kokku rahavood	3 236	6 979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 625	10 646	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 236	6 979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 861	17 625	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 793	14 369	19 162
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	4 793	14 369	19 162
Aruandeaasta tulem		4 505	4 505
31.12.2015	4 793	18 874	23 667
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	4 793	18 874	23 667
Aruandeaasta tulem		3 009	3 009
31.12.2016	4 793	21 883	26 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 51 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mai 51 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eurodes, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Varud

Varud on varad ning materjalid, mida tarbitakse igapäevases majandustegevuses. Võetakse arvele soetusmaksumuses

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida korteriühistu kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta teenuste osutamisel või halduseesmarkidel. Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Põhivara hakati amortiseerima kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni põhivara on täielikult amortiseerunud. Amortisatsiooni katmine toimub sihtotstarbeliste- ja mittesihtotstarbeliste tasude arvelt, vastavalt millistest vahenditest on põhivara soetatud

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorra-raamatupidamis-pisiremontide-ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne). Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üledelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenude intressid kajastatakse nõuete ja kohustustena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üledelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenude intressid ja laenud kajastatakse nõuete ja kohustustena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	20 861	17 625
Kokku raha	20 861	17 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 363	8 363
Ostjatelt laekumata arved	8 363	8 363
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 365	8 365
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 008	9 008
Ostjatelt laekumata arved	8 905	8 905
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	103	103
Muud nõuded	2 315	2 315
Laenu nõuded	2 314	2 314
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 323	11 323

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised võlakirjad						
remondilaen	2 314	2 314			4,61	07.09.2016
Lühiajalised võlakirjad kokku	2 314	2 314				
Laenukohustised kokku	2 314	2 314				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 068	6 068
Kokku võlad ja ettemaksed	6 068	6 068
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 889	5 889
Kokku võlad ja ettemaksed	5 889	5 889

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
haldamiskulud	6 068	5 889
Kokku võlad tarnijatele	6 068	5 889

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 789	9 083	-7 097	3 775
parkla	2 217	1 475	-1 339	2 353
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 006	10 558	-8 436	6 128
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 006	10 558	-8 436	6 128
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 775	4 836	-5 831	2 780
parkla	2 353	1 681	-2 035	1 999
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 128	6 517	-7 866	4 779
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 128	6 517	-7 866	4 779

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 758	16 758
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 831	7 097
parkla	2 035	1 339
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 624	25 194

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	416	420
Elektrienergia	416	420
Remonditööd	5 831	7 097
Hooldustööd	865	165
Amortisatsioonikulu	754	754
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 866	8 436

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	111	74
Uurimis- ja arengukulud	38	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	696	0
isikliku auto kasut komp	178	212
veemõõtjate vahe	810	1 013
suuregabariidiline prügi	0	394
muruniiduk	449	0
küttesüsteem+san.tehn.tööd	619	0
ummistused	365	0
Muud	270	491
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 536	2 184

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 649	7 541
Sotsiaalmaksud	2 565	2 529
Kokku tööjõukulud	10 214	10 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 531	2 531

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

Korteriühistu Mai 51 (registrikood: 80047808) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	30.05.2017
Resolutsioon:	kinnitan	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4421975
E-posti aadress	ramp.teen@gmail.com