

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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: kmai51@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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 töö 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, maist-septembrini kogus 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 sihtotsatrbeliseks tasuks, millest kaetakse parkla valgustuse ja hoolduse kulud. Sihtotstarbelistest tasudest tehti katuse remonti 2555.-, käsipuud 1200.-, soojasõlme läbipesu 384.- ja kaeti laenu tagasimakset 2959.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 625	10 646	2
Nõuded ja ettemaksed	11 323	11 823	3
Kokku käibevara	28 948	22 469	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 536	3
Materiaalne põhivara	9 050	9 805	
Kokku põhivara	9 050	12 341	
Kokku varad	37 998	34 810	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 314	2 736	5
Võlad ja ettemaksed	5 889	6 370	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 128	4 006	
Kokku lühiajalised kohustused	14 331	13 112	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 536	
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 536	
Kokku kohustused	14 331	15 648	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 369	16 022	
Aruandeaasta tulem	4 505	-1 653	
Kokku netovara	23 667	19 162	
Kokku kohustused ja netovara	37 998	34 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 194	21 956	9
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	25 195	21 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 436	-12 046	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 184	-2 265	11
Tööjõukulud	-10 070	-9 299	12
Kokku kulud	-20 690	-23 610	
Põhitegevuse tulem	4 505	-1 653	
Aruandeaasta tulem	4 505	-1 653	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 505	-1 653
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	754	754
Kokku korrigeerimised	754	754
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 037	2 246
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-903	663
Kokku rahavood põhitegevusest	7 393	2 010
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 536	-2 818
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 122	177
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-414	-2 641
Kokku rahavood	6 979	-631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 646	11 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 979	-631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 625	10 646

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 793	16 022	20 815
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	4 793	16 022	20 815
Aruandeaasta tulem		-1 653	-1 653
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

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 2015.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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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, üdelekter, 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 nõuetena 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, üdelekter, 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 nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB pank	17 625	10 646
Kokku raha	17 625	10 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 086	9 086	
Muud nõuded	5 273	2 737	2 536
Laenu nõuded	5 272	2 736	2 536
Intressinõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 359	11 823	2 536

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	9 008	9 086
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Kokku nõuded ostjate vastu	9 008	9 086

Lisa 5 Laenukohustused

(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				
Laenukohustused kokku	2 314	2 314				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	2 736	2 736				
Lühiajalised laenud kokku	2 736	2 736				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	2 536		2 536			
Pikaajalised laenud kokku	2 536		2 536			
Laenukohustused kokku	5 272	2 736	2 536			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 889	5 889
Kokku võlad ja ettemaksed	5 889	5 889
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 370	6 370
Kokku võlad ja ettemaksed	6 370	6 370

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
haldamiskulud	5 889	6 370
Kokku võlad tarnijatele	5 889	6 370

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 852	9 664	-10 727	1 789
parkla	976	2 560	-1 319	2 217
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 828	12 224	-12 046	4 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 828	12 224	-12 046	4 006
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 758	13 391
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 097	7 246
parkla	1 339	1 319
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 194	21 956

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	420	404
Elektrienergia	420	404
Remonditööd	7 097	10 727
Hooldustööd	165	161
Amortisatsioonikulu	754	754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 436	12 046

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	74	87
Koolituskulud	0	31
isikliku auto kasut komp	212	0
veemõõtjate vahe	1 013	0
suuregabariidiline prügi	394	0
Muud	491	2 147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 184	2 265

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 541	6 956
Sotsiaalmaksud	2 529	2 343
Kokku tööjõukulud	10 070	9 299
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014

Arvestatud tasu	2 531	2 301
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

Korteriühistu Mai 51 (registrikood: 80047808) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	11.05.2016
Resolutsioon:	kinnitan	
KAIRE KÖSTER	Juhatuse liige	12.05.2016
ZALMAN FELL	Juhatuse liige	18.05.2016
KAIDO PAJURI	Juhatuse liige	27.05.2016
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4421975
E-posti aadress	kmai51@hotmail.ee