

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Mai 51 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 01.11.1998 a. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite 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 mittesihetstarbelisteks tasudeks 0,32 € 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 167,77.-raamatupidaja, kuutöötasuga 95,87 territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 95,87 koridoride koristaja. Juhatus liige kuutasuga 191,73 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, millest kaetakse parkla valgustuse ja hoolduse kulud. Sihtotstarbelistest ja mittesihetstarbelistest tasudest tehti koridoride remonti 7769.-€ eest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 646	11 277	2
Nõuded ja ettemaksed	11 823	11 043	3
Varud	0	67	
Kokku käibevara	22 469	22 387	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 536	5 495	3
Materiaalne põhivara	9 805	10 560	
Kokku põhivara	12 341	16 055	
Kokku varad	34 810	38 442	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 736	2 596	5
Võlad ja ettemaksed	6 370	5 707	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 006	3 829	
Kokku lühiajalised kohustused	13 112	12 132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 536	5 495	
Kokku pikaajalised kohustused	2 536	5 495	
Kokku kohustused	15 648	17 627	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 022	15 580	
Aruandeaasta tulem	-1 653	442	
Kokku netovara	19 162	20 815	
Kokku kohustused ja netovara	34 810	38 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 956	22 218	9
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	21 957	22 218	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 046	-8 827	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 265	-3 599	11
Tööjõukulud	-9 299	-9 298	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-52	
Kokku kulud	-23 610	-21 776	
Põhitegevuse tulem	-1 653	442	
Aruandeaasta tulem	-1 653	442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 653	442
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	754	806
Kokku korrigeerimised	754	806
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 246	5 225
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	663	-2 042
Kokku rahavood põhitegevusest	2 010	4 431
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 818	-2 684
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	177	-1 589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 641	-4 273
Kokku rahavood	-631	158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 277	11 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-631	158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 646	11 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 793	15 580	20 373
Aruandeaasta tulem		442	442
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

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 2014.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 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, 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 nõuete ja kohustustena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB pank	10 646	11 277
Kokku raha	10 646	11 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 447	8 447	
Muud nõuded	8 091	2 596	5 495
Laenunõuded	8 091	2 596	5 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 538	11 043	5 495

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	9 086	8 447
Kokku nõuded ostjate vastu	9 086	8 447

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	2 596	2 596		
Lühiajalised laenud kokku	2 596	2 596		
Pikaajalised laenud				
remondilaen	5 495		5 495	
Pikaajalised laenud kokku	5 495		5 495	
Laenukohustused kokku	8 091	2 596	5 495	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 707	5 707
Kokku võlad ja ettemaksed	5 707	5 707

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
haldamiskulud	6 370	5 707
Kokku võlad tarnijatele	6 370	5 707

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	4 292	6 183	-7 623	2 852
parkla	1 126	1 054	-1 204	976
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 418	7 237	-8 827	3 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 418	7 237	-8 827	3 828
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 391	13 391
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 246	7 623
parkla	1 319	1 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 956	22 218

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	404	378
Elektrienergia	404	378
Remonditööd	10 727	7 623
Hooldustööd	161	72
Amortisatsioonikulu	754	754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 046	8 827

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	87	46
Koolituskulud	31	36
Muud	2 147	3 517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 265	3 599

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 956	6 956
Sotsiaalmaksud	2 343	2 342
Kokku tööjõukulud	9 299	9 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2015

Korteriühistu Mai 51 (registrikood: 80047808) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	27.04.2015
Resolutsioon:	kinnitan	
ZALMAN FELL	Juhatuse liige	28.04.2015
Resolutsioon:	kinnitan	
KAIRE KÖSTER	Juhatuse liige	28.04.2015
Resolutsioon:	kinnitan	
TAISSA ZAIKINA	Juhatuse liige	28.04.2015
Resolutsioon:	kinnitan	
MELLE RANNALA	Juhatuse liige	29.04.2015
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	kmai51@hotmail.ee