

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Mai 53

**registrikood:** 80020790

**aadress:** Mai tn 53-18

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80022

**telefon:** +372 56566011

**e-posti aadress:** olevmirk@gmail.com

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 | 9        |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 10       |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 10       |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                | 11       |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele               | 11       |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11       |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 53 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mai 53 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 - liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korteriühistus on korjatud vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013.a. majandustegevuse aastakavale.

2013.a. on teostatud järgmised tööd:

- a) san.tehnilised tööd ja soojasõlme seadistamine 1596 eurot,
- b) uued metalluksed 5 tk. ja viimistlus 6410 eurot,
- c) elektritööd 280 eurot,
- d) trepikäsipuude remont 55 eurot

Ühistu on võtnud laenu viieks aastaks 2009.a.-2013.a. summas 16335 eurot, millest tasuti 2009.aastal 2794 eurot ja intresse 625 eurot, 2010 aastal tasuti 3210 eur. ja intresse 443 eurot, 2011 aastal tasuti 3310 eurot ja intresse 360 eurot, 2012 .a. tasuti laenu 3454 eurot ja intresse 211 eurot, 2013.a. tasuti 3587 eurot ning intresse 59 eurot. Pangalaen sai tasutud 25.12.2013.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (kolm) – koristaja , raamatupidaja ja majahoidja.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2013.a. eest 3840 eurot, juhatus esimehe kuutasu aasta lõpus 320 eurot.

2014.a. olulisemaks tööks on katuse ääre parandused.

Olev Mirk

KÜ Mai 53 juhatus esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 18 123        | 17 665        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 283         | 14 953        | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>26 406</b> | <b>32 618</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 406</b> | <b>32 618</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 0             | 3 587         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 652         | 8 291         | 5,6,8,9 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | 94            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 652</b>  | <b>11 972</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>6 652</b>  | <b>11 972</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 793         | 4 793         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 15 853        | 12 347        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -892          | 3 506         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>19 754</b> | <b>20 646</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>26 406</b> | <b>32 618</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 572         | 21 509         |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 21             | 18             |         |
| Muud tulud                                                 | 70             | 529            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>21 663</b>  | <b>22 056</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 094         | -5 500         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -759           | -1 140         |         |
| Tööjõukulud                                                | -12 643        | -9 398         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -59            | -2 512         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 555</b> | <b>-18 550</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-892</b>    | <b>3 506</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-892</b>    | <b>3 506</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -892          | 3 506         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 670         | 1 108         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 639        | 2 062         |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -94           | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 045</b>  | <b>6 676</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -3 587        | -3 454        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 587</b> | <b>-3 454</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>458</b>    | <b>3 222</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 17 665        | 14 443        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>458</b>    | <b>3 222</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 18 123        | 17 665        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>                     | 4 793                                   | 12 347              | 17 140         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 4 793                                   | 12 347              | 17 140         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 3 506               | 3 506          |
| <b>31.12.2012</b>                     | 4 793                                   | 15 853              | 20 646         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 4 793                                   | 15 853              | 20 646         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | -892                | -892           |
| <b>31.12.2013</b>                     | 4 793                                   | 14 961              | 19 754         |

Osakapital koosneb 75 osast a´ 63.91 EUR

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu MAI 53. Aruandeperiood 01.01.2013-31.12.2013.

Aruanded on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

#### Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse raha kassas ning raha ja tähtajalisi hoiuseid arvelduskontodel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ja ettemaksetena kajastatakse liikmetelt laekumata arveid.

#### Finantskohustused

Finantskohustusena kajastatakse pangalaenu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 18 123     | 17 665     |

Kassas 263 eur

Arveldusarvel SEB pangas 4251 eur

Arveldusarvel Nordea pangas 109 eur

Kasutushoiusel SEB pangas 1574 eur

Tähtajalisel hoiusel SEB pangas 10153 eur

Arveldusarvel Swedbank 1773 eur

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 283        | 8 283                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 283        | 8 283                            |                     |
| Muud nõuded                       |              |                                  |                     |
| Laenunõuded                       | 0            |                                  |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 283</b> | <b>8 283</b>                     |                     |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 770        | 11 770                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 770        | 11 770                           |                     |
| Muud nõuded                       | 3 183         | 3 183                            | 0                   |
| Laenunõuded                       | 3 183         | 3 183                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 953</b> | <b>14 953</b>                    | <b>0</b>            |

1. Arveldused ühistu liikmetega 8262 EUR
2. Nõue ostjate vastu 21 EUR
2. Laenunõue korteriomaniike vastu - lühiajaline osa 0 EUR

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013   | 31.12.2012 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 283        |            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 283</b> |            |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 73         | 72         |
| Sotsiaalmaks                                  | 264        | 197        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 10         | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 14         | 19         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>361</b> | <b>296</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB pank                         | 0          |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 0          |                                   |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 0          |                                   |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB Pank                         | 3 587      | 3 587                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 587      | 3 587                             |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 587      | 3 587                             |                     |             |

SEB pangast võetud laen hoone renoveerimiseks lõppes 25.12.2013

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 358      | 5 358                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 933        | 933                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 361        | 361                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 6 652      | 6 652                             |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 7 332      | 7 332                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 663        | 663                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 296        | 296                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 8 291      | 8 291                             |                     |             |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kokku võlad tarnijatele | 5 358      | 7 332      |

Detsembri arved kommunaalteenuste eest tasutakse jaanuaris 2014

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                          | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus       | 722        | 500        |
| Puhkusetasude kohustus   | 211        | 163        |
| Kokku võlad töövõtjatele | 933        | 663        |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013   | 2012  |
|------------------------------------------------|--------|-------|
| Palgakulu                                      | 9 518  | 6 990 |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 068  | 2 322 |
| Töötuskindlustusmaks                           | 57     | 86    |
| Kokku tööjõukulud                              | 12 643 | 9 398 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3      | 3     |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 75         | 75         |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |
|                                                                               | 2013       | 2012       |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 840      | 801        |

Tehinguid seotud osapooltega ei ole.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2014

**Korteriühistu Mai 53 (registrikood: 80020790) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLEV MIRK          | Juhatuse liige     | 03.05.2014           |
| JURI IVANOV        | Juhatuse liige     | 13.05.2014           |
| AGO RAIDMA         | Juhatuse liige     | 13.05.2014           |
| DMITRI LEBEDEV     | Juhatuse liige     | 14.05.2014           |
| MALLE VEENRE       | Juhatuse liige     | 14.05.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56566011      |
| E-posti aadress | olevmirk@gmail.com |