

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Mai tn.17

registrikood: 80009239

tänavatalu nimi, Mai 17

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80024

telefon: +372 4421942, +372 4421271

e-posti aadress: danel.karpender@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai tn. 17 alustas tegevust 01.07. 1997.a. 5 kordse elumaja haldamiseks. Majas on 85 korterit, elamispinda 3955 m². Alates 01.juulist 2013 asus korteriühistu juhatajana tööle Danel Karpender.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasuks ja remondiks. Haldustasu suuruseks 2014.a. oli 0,26 eurot 1 m² kohta ja remondifond 0,10 eurot 1 m² kohta.

2014. aastal ei tehtud suuri remonte, parandati rõdusid ja vahetati rikkis arvesteid.

2015. aastal on plaanis välja ehitada keldriruumid koosolekuruumideks. Lisaks sellele on plaanis välja vahetada kogu maja külma ja sooja vee arvestid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 258	5 991	2
Nõuded ja ettemaksed	17 908	17 460	3
Kokku käibevara	33 166	23 451	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 624	51 788	3
Kokku põhivara	41 624	51 788	
Kokku varad	74 790	75 239	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 491	7 383	6
Võlad ja ettemaksed	7 748	6 869	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 794	4 816	
Kokku lühiajalised kohustused	25 033	19 068	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 655	52 152	
Kokku pikaajalised kohustused	44 655	52 152	
Kokku kohustused	69 688	71 220	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 249	0	
Aruandeaasta tulem	1 083	1 249	
Kokku netovara	5 102	4 019	
Kokku kohustused ja netovara	74 790	75 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 908	14 329	10
Muud tulud	1	503	
Kokku tulud	13 909	14 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 569	-1 893	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 827	-3 459	11
Tööjõukulud	-6 431	-8 081	12
Muud kulud	0	-151	
Kokku kulud	-12 827	-13 584	
Põhitegevuse tulem	1 082	1 248	
Intressikulud	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1 083	1 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 082	1 248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-340	922	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	878	-1 080	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 978	1 853	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 599	2 944	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 057	7 284	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 057	7 284	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 389	-7 298	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 389	-7 298	
Kokku rahavood	9 267	2 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 991	3 061	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 267	2 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 258	5 991	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 770		2 770
Aruandeaasta tulem		1 249	1 249
31.12.2013	2 770	1 249	4 019
Aruandeaasta tulem		1 083	1 083
31.12.2014	2 770	2 332	5 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai tn. 17 2014. 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2006. aastal pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ning elanikele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha arvelduskontol	15 258	5 991
Kokku raha	15 258	5 991

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 138	10 138			
Ostjatelt laekumata arved	10 138	10 138			4
Muud nõuded	49 116	7 492	27 742	13 882	
Laenunõuded	49 115	7 491	27 742	13 882	
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	278	278			
Tulevaste perioodide kulud	278	278			
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 532	17 908	27 742	13 882	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 799	9 799			
Ostjatelt laekumata arved	9 799	9 799			4
Muud nõuded	59 171	7 383	30 409	21 379	
Laenunõuded	59 171	7 383	30 409	21 379	
Ettemaksed	278	278			
Tulevaste perioodide kulud	278	278			
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 248	17 460	30 409	21 379	

Laenunõuete all on kajastatud korteriomanike kohustused SEB pangalt võetud laenu osas. Laen võeti elamu renoveerimiseks. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on september 2021.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 138	9 799
nõuded detsembri eest, mille tasumistähtjad on tulevikus	9 241	9 206
nõuded, mille tasumistähtaeg on ületatud	897	593
Kokku nõuded ostjate vastu	10 138	9 799

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	51
Sotsiaalmaks	124	82
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	11	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215	141

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	52 146	7 491	30 773	13 882	baasintress 0,15 % + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	52 146	7 491	30 773	13 882			
Laenukohustused kokku	52 146	7 491	30 773	13 882			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	59 535	7 383	30 409	21 743	baasintress + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	59 535	7 383	30 409	21 743			
Laenukohustused kokku	59 535	7 383	30 409	21 743			

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2021. aastani laenu intresse ca 1922 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 070	7 070	
Võlad töövõtjatele	367	367	8
Maksuvõlad	215	215	5
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	30	30	
Tulevaste perioodide tulud	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 748	7 748	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 175	6 175	
Võlad töövõtjatele	318	318	8
Maksuvõlad	141	141	5
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	165	165	
Tulevaste perioodide tulud	165	165	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 869	6 869	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	153	155
Puhkusetasude kohustus	214	163
Kokku võlad töövõtjatele	367	318

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2014	2013
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Elamu remondiks	4 053	875
Muud sihtfondide ettemaksed	5 741	3 941
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 794	4 816

Remonditasude jääk aasta alguses 875 €.

2014.a. arvestati remonditasusid 4756 €.

Kanti kuluks remonttöid -1569 €,

Remonditasude jääk aasta lõpuks 4053 €.

Muude sihtfondide all kajastatakse teenuste vahendamisest tekkinud ettemakseid.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	12 339	12 436
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 569	1 893
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 908	14 329

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Halduskulud	3 191	1 774
Krundi korrashoid	52	583
Remondid	0	374
Käiduteenuse kulu	307	307
Sanitaartechnika hoolduskulud	714	136
Elamuhoone kindlustus	563	285
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 827	3 459

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud 2014. aastal kuludesse järgmiselt:

.....KULUD.....TULUD.....TULEM

Vee- ja kanalisatsioon.....9 644,19 €.....9 645,19 €.....1,00 €
 Prügivedu.....2 815,34 €.....2 813,31 €.....-2,03 €
 Soojus.....30 673,29 €.....30 674,59 €.....1,30 €
 Elekter.....14 005,42 €.....15 805,74 €.....1800,32 €
 KOKKU.....57 138,24 €.....58 938,83 €.....1 800,59 €

Elektri vahendamisest tekkinud vahe 1 800,32 € kajastatakse kohustusena sihtotstarbeliste tasude kirjel. Ülejäänud tulem 0,27 € on kajastatud muude kulude kirjel.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 800	6 031
Sotsiaalmaksud	1 631	2 050
Kokku tööjõukulud	6 431	8 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 283	2 276

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2015

Korteriühistu Mai tn.17 (registrikood: 80009239) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Danel Karpender	Juhatuse liige	
Ergo Vaske	Juhatuse liige	
Illa Raudik	Juhatuse liige	
Laine Kase	Juhatuse liige	
Rene Titma	Juhatuse liige	
Toivo Vaher	Juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4421271
Telefon	+372 4421942
E-posti aadress	danel.karpender@mail.ee