

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Mai 16 korteriühistu

registrikood: 80034289

tänava/talu nimi, Mai 16

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80025

telefon: +372 5589890

e-posti aadress: mai16ky@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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Eraldised	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

- Tegevuse eemärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
- KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.
- Töölepinguga ja käsunduslepinguga töötavaid isikuid on aruandeperioodi lõpul 4 (neli). Tegevjuht, majahoidja, raamatupidaja ja majameister, kellele arvestati tasu aastas kokku 12320 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70 624	66 822	2
Nõuded ja ettemaksed	43 257	42 984	3
Kokku käibevara	113 881	109 806	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	391 235	396 930	
Kokku põhivara	391 235	396 930	
Kokku varad	505 116	506 736	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 248	24 391	6
Võlad ja ettemaksed	67 300	78 216	7
Eraldised	9 640	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	102 188	102 607	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	391 350	386 130	6
Kokku pikaajalised kohustused	391 350	386 130	
Kokku kohustused	493 538	488 737	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 890	6 890	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 109	9 547	
Aruandeaasta tulem	-6 421	1 562	
Kokku netovara	11 578	17 999	
Kokku kohustused ja netovara	505 116	506 736	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 759	145 430	10
Muud tulud	602	1 318	11
Kokku tulud	29 361	146 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 989	-123 660	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 057	-5 055	12
Tööjõukulud	-16 736	-16 471	13
Kokku kulud	-35 782	-145 186	
Põhitegevuse tulem	-6 421	1 562	
Aruandeaasta tulem	-6 421	1 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 421	1 562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 422	-419 754
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 801	429 340
Kokku rahavood põhitegevusest	3 802	11 148
Kokku rahavood	3 802	11 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 822	55 674
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 802	11 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 624	66 822

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 890	9 547	16 437
Aruandeaasta tulem	0	1 562	1 562
31.12.2013	6 890	11 109	17 999
Aruandeaasta tulem	0	-6 421	-6 421
31.12.2014	6 890	4 688	11 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 16 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse 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 ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalised laenud-elamu remont 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.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto SEB	52 169	19 269
Kasutushoius SEB	13 000	13 000
Arvelduskonto SWED	5 455	34 553
Kokku raha	70 624	66 822

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 009	18 009	
Ostjatelt laekumata arved	18 009	18 009	
Muud nõuded	416 483	25 248	391 235
Laenunõuded	416 483	25 248	391 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	434 492	43 257	391 235

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 416	18 416	
Ostjatelt laekumata arved	18 416	18 416	
Muud nõuded	421 318	24 388	396 930
Laenunõuded	421 318	24 388	396 930
Ettemaksed	180	180	
Tulevaste perioodide kulud	180	180	
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 914	42 984	396 930

Pikaajalisi nõudeid summas 391 235 € seisuga 31.12.2014 kajastatakse bilansis põhivara koosseisus (2013:396 930 €)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	0	18 416
Nõuded liikmete vastu	0	18 273
Nõuded ostjate vastu	0	143
Kokku nõuded ostjate vastu	0	18 416

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	421	424
Sotsiaalmaks	799	733
Kohustuslik kogumispension	34	30
Töötuskindlustusmaksed	42	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 296	1 227

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	416 598	25 248	391 350		3,14	1928
Pikaajalised laenud kokku	416 598	25 248	391 350			
Laenukohustused kokku	416 598	25 248	391 350			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	410 521	24 391	386 130		3,14	1925
Pikaajalised laenud kokku	410 521	24 391	386 130			
Laenukohustused kokku	410 521	24 391	386 130			

Laenuleping 13-033332-JI SWED pangast
 24.05.13-30.04.28
 Summas 575076 €
 Intress 6 kuu EURIBOR + 2,7%

Korteriühistu varaliste õiguste pandileping NR 13-033332-ÕP: Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused Võlgnike vastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 290	9 290	8
Võlad töövõtjatele	1 134	1 134	
Maksuvõlad	1 296	1 296	5
Saadud ettemaksed	45 754	45 754	
Tulevaste perioodide tulud	45 754	45 754	
Omanike laenu ettemaks	9 826	9 826	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 300	67 300	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 674	18 674	
Võlad töövõtjatele	964	964	
Maksuvõlad	1 227	1 227	
Saadud ettemaksed	53 862	53 862	
Tulevaste perioodide tulud	44 036	44 036	
Muud saadud ettemaksed	9 826	9 826	
KÜ liikmete ettemaksed	3 489	3 489	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 216	78 216	

Omanike laenu ettemaks 9826€ koosneb SWED panga nõudel elanikelt laenu lõppmakse jaoks ettekorjatud summadest. Tulevaste perioodide tulu 45 754€ on sihtotstarbeliselt elamu korrastamiseks laekunud summadest.

2014 aastal töötas üks töölepinguga töötaja, kes kasutas 2014 aasta eest saadaoleva puhkuse täielikult 2014 aasta jooksul, nii et 2014.aasta lõpuks oli saadaolevaid puhkusepäevi 0. VÕS alusel oli kolm käsunduslepingut.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	288	176
Fortum Termest AS	6 748	5 805
Pärnu Vesi OÜ	1 574	1 342
Tele2 Eesti AS	4	3
AK Eventus OÜ	126	126
SOL OÜ	296	259
RagnSells AS	174	163
Paikre OÜ	10	0
Maden Grupp OÜ	46	0
Optimera Estonia AS	24	0
Seviko Fassaad OÜ	0	10 800
Kokku võlad tarnijatele	9 290	18 674

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2014
Tsaikovski kohtukulud	1 640	1 640
Põldsam kompromiss	3 700	3 700
Tsaikovski kompromiss	2 200	2 200
Silina kompromiss	2 100	2 100
Kokku eraldised	9 640	9 640

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 770	21 770
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 989	2 623
Renoveerimistasu	0	121 037
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 759	145 430

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 252
intressid	0	26
Kommunaalmaksete vahe	602	40
Kokku muud tulud	602	1 318

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	40
Mitmesugused bürookulud	9 777	4 043
Elamu hoolduskulud	2 280	972
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 057	5 055

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	12 520	12 320
Sotsiaalmaksud	4 216	4 151
Kokku tööjõukulud	16 736	16 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	129	129
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	8 040	8 040

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja bilansipäeva vahel ei toimunud olulisi sündmuseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

Mai 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	09.06.2015
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	10.06.2015
EGON JUHKAM	Juhatuse liige	11.06.2015
ARNOLD LAASU	Juhatuse liige	12.06.2015
LJUBOV BURDO	Juhatuse liige	30.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5589890
E-posti aadress	mai16ky@gmail.com