

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Mai 18

registrikood: 80116834

tänava/talu nimi, Mai 18

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80025

telefon: +372 5277378

e-posti aadress: mai18ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 18 on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ asutati 1999. aastal. Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2013. aastal olid korteriühistu tulud 36 210,46 €, kulud 32 379,44 €. Aruandeaasta tulem 3 831,02 €. Tuludest 23 681,09 € olid sihtotstarbelised tulud (elektritööde hoolduslepingu tulud 414,- €, remonditulud 1 149,91 €, kindlustustulud 687,42 € ning laenu- ja intressitulud 21 429,76 €) ja mittesihtotstarbelised tulud 12 526,95 €. Mittesihtotstarbelistest tuludest 11 879,28 € moodustas haldustasu, 247,67 € oli arvetelt saadud viivised ning 400,- saime maja otsaseinale paigaldatud reklaami eest. Lisaks saime pangakontodelt intressi 2,42 €.

Kuludest 5 610,12 € olid juhatuse tööjõukulud. Juhatuse liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta.

2013.a maksti pangale laenu põhiosa makseid 18 982,63 € ja intressi tasuti 2 447,13 €. Kokku olid laenukulud 21 429,76 €. 2013.aasta lõpuks oli kokku laenu põhiosa tasutud 102 111,08 € ja intressi makstud 40 744,95 €. Iga kuu kogutakse ühistu liikmetelt laenu- ja intressimakseid natuke rohkem, kui pangale tasutakse. 2013.a. lõpuks oli ettemakseid kogunenud 5 659,41 €.

2013. aastal ei tehtud remondifondist ühtegi tööd, remondikuludena on kirjas 2012.a. toimunud uue veetorustiku ehitustööd, mille kohta AS Pärnu Vesi esitas arve alles 2014.a. jaanuaris (arve kuupäev 31.12.2013). Selle tõttu toimus ka tasumine alles jaanuaris. Tegelikult toimusid 2013.a ka tormis kannatada saanud katuse remonditööd (parapetile pandi uus plekk), mille eest tuli maksta kindlustuse omavastutus (300,- €), aga kuna tööde lõpp oli jaanuaris ja ka Katusetark OÜ esitas arve jaanuari kuupäevaga, siis kajastub see 2014.a. aruandes.

Muud suuremad kulud olid: territooriumi koristuskulud 1 800,- €, katuse remont 418,80 €, keldrite koristuskulud 155,77 €. Lisaks tehti veel küttesüsteemi ja elektrisüsteemi hooldustöid, need maksid vastavalt 165,60 € ja 172,14 €.

Aruanne kinnitati üldkoosolekul 04.06.2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 017	17 970	2
Nõuded ja ettemaksed	30 848	31 746	
Kokku käibevara	69 865	49 716	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	134 234	153 527	
Kokku põhivara	134 234	153 527	
Kokku varad	204 099	203 243	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 302	18 991	6
Võlad ja ettemaksed	44 157	24 248	7
Kokku lühiajalised kohustused	63 459	43 239	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	134 234	153 527	
Kokku pikaajalised kohustused	134 234	153 527	
Kokku kohustused	197 693	196 766	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 575	2 575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 139	
Aruandeaasta tulem	3 831	763	
Kokku netovara	6 406	6 477	
Kokku kohustused ja netovara	204 099	203 243	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 560	54 119
Annetused ja toetused	0	1 008
Tulu ettevõtlusest	400	0
Muud tulud	248	147
Kokku tulud	36 208	55 274
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 234	-42 092
Mitmesugused tegevuskulud	-3 088	-2 372
Tööjõukulud	-5 610	-5 940
Kokku kulud	-29 932	-50 404
Põhitegevuse tulem	6 276	4 870
Intressikulud	-2 447	-4 123
Muud finantstulud ja -kulud	2	16
Aruandeaasta tulem	3 831	763

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	102 667	89 832
Laekunud annetused ja toetused	0	1 008
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	400	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 993	-44 740
Väljamaksed töötajatele	-5 610	-5 940
Laekunud intressid	13	22
Kokku rahavood põhitegevusest	42 477	40 182
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-24 254
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-24 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 983	-18 019
Makstud intressid	-2 447	-4 123
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 430	-22 142
Kokku rahavood	21 047	-6 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 970	24 184
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 047	-6 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 017	17 970

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 575	3 139	5 714
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 575	3 139	5 714
Aruandeaasta tulem		763	763
31.12.2012	2 575	3 902	6 477
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 575	3 902	6 477
Aruandeaasta tulem		3 831	3 831
Muud muutused netovaras		-3 902	-3 902
31.12.2013	2 575	3 831	6 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	508	0
SEB Pank	38 509	0
Kokku raha	39 017	17 970

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	11 431	12 626
Kokku nõuded ostjate vastu	11 431	12 626

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	232	232
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	311

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	153 536	19 302	134 234
Intressinõuded	2	2	
Kokku muud nõuded	153 538	19 304	134 234

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	172 518	18 991	153 527
Intressinõuded	14	14	
Kokku muud nõuded	172 532	19 005	153 527

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	19 302	19 302			1,434	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	19 302	19 302					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	134 234			134 234	1,434	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	134 234			134 234			
Laenukohustused kokku	153 536	19 302		134 234			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	18 991	18 991			1,434	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	18 991	18 991					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	153 527			153 527	1,434	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	153 527			153 527			
Laenukohustused kokku	172 518	18 991		153 527			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 823	6 823	8
Võlad töövõtjatele	351	351	9
Maksuvõlad	311	311	4
Liikmete ettemaksed teenuste eest	588	588	
Remondireserv	30 420	30 420	
Laenu ettemaksed	5 659	5 659	
Kindlustuse ettemaksud	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 157	44 157	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 206	7 206	8
Võlad töövõtjatele	352	352	9
Maksuvõlad	311	311	4
Liikmete ettemaksed teenuste eest	722	722	
Remondireserv	11 824	11 824	
Laenu ettemaksed	3 734	3 734	
Kindlustuse ettemaksud	99	99	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 248	24 248	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Pärnu Vesi	2 108	879
Fortum Eesti AS	4 396	6 032
Elwo AS	34	34
Eesti Energia AS	143	119
Ragn-Sells AS	142	142
Kokku võlad tarnijatele	6 823	7 206

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	351	352
Kokku võlad töövõtjatele	351	352

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 879	8 912
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 150	21 986
Kindlustustasu	687	665
Laenu- ja intressitasu	21 430	22 142
Elektritööde hoolduslepingu tasu	414	414
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 560	54 119

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 150	22 994
Hooldustööd	414	414
Kindlustuskulu	687	665
Laenu põhiosa maksed	18 983	18 019
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 234	42 092

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	155	161
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	60
Territooriumi hoolduskulud	1 820	1 837
Tehnosüsteemide hoolduskulud	338	129
Hoone hoolduskulud	461	0
Muud	314	185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 088	2 372

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 218	4 464
Sotsiaalmaksud	1 392	1 476
Kokku tööjõukulud	5 610	5 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	164 969	197 694	185 272	196 766

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 218	4 218

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2014

Korteriühistu Mai 18 (registrikood: 80116834) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ain Talts

Juhatuseliige

30.06.2015 

Kersti Andreson

Juhatuseliige

30.06.2015 K. Andreson 

Tarvi Sakna

Juhatuseliige

28.06.2015 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5277378
E-posti aadress	mai18ky@hotmail.ee