

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Eraldised	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

- Tegevuse eemärk on korterimandite 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 juhatuse esimees.
- Töölepinguga ja käsunduslepinguga töötavaid isikuid on aruandeperioodi lõpul 4 (neli). Tegevjuht, majahoidja, raamatupidajaja ja majameister, kellele arvestati tasu aastas kokku 147700 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 612	70 624	2
Nõuded ja ettemaksed	35 946	43 257	3
Kokku käibevara	77 558	113 881	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	364 278	391 235	3
Kokku põhivara	364 278	391 235	
Kokku varad	441 836	505 116	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	26 113	25 248	5
Võlad ja ettemaksed	39 298	67 300	6
Eraldised	0	9 640	
Kokku lühiajalised kohustused	65 411	102 188	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	364 393	391 350	
Kokku pikaajalised kohustused	364 393	391 350	
Kokku kohustused	429 804	493 538	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 890	6 890	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 688	11 109	
Aruandeaasta tulem	454	-6 421	
Kokku netovara	12 032	11 578	
Kokku kohustused ja netovara	441 836	505 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 970	28 759	9
Muud tulud	847	602	10
Kokku tulud	58 817	29 361	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 200	-6 989	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 340	-12 057	11
Tööjõukulud	-19 823	-16 736	12
Kokku kulud	-58 363	-35 782	
Põhitegevuse tulem	454	-6 421	
Aruandeaasta tulem	454	-6 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	454	-6 421	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 268	5 422	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-63 734	4 801	
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 012	3 802	
Kokku rahavood	-29 012	3 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 624	66 822	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 012	3 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 612	70 624	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		454	454
31.12.2015	6 890	5 142	12 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 16 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB	12 147	52 169
Kasutushoius SEB	13 000	13 000
Arvelduskonto SWED	16 465	5 455
Kokku raha	41 612	70 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 428	10 428	
Ostjatelt laekumata arved	10 428	10 428	
Muud nõuded	389 796	25 518	364 278
Laenunõuded	389 796	25 518	364 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	400 224	35 946	364 278

	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

Pikaajalisi nõudeid summas 364 278 € seisuga 31.12.2015 kajastatakse bilansis põhivara koosseisus

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	456	421
Sotsiaalmaks	903	799
Kohustuslik kogumispension	39	34
Töötuskindlustusmaksed	46	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 444	1 296

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	390 506	26 113	364 393		2,71	2028
Pikaajalised laenud kokku	390 506	26 113	364 393			
Laenukohustused kokku	390 506	26 113	364 393			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	2028
Pikaajalised laenud kokku	416 598	25 248	391 350			
Laenukohustused kokku	416 598	25 248	391 350			

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

Korteriühistu varaliste õiguste pandileping nr. 13-03332-ÕP . Pandi esemeks on kõik Pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused võlgnike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 591	8 591	7
Võlad töövõtjatele	1 176	1 176	
Maksuvõlad	1 444	1 444	4
Saadud ettemaksed	18 261	18 261	
Tulevaste perioodide tulud	18 261	18 261	
Omanike laenu ettemaks	9 826	9 826	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 298	39 298	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 290	9 290	
Võlad töövõtjatele	1 134	1 134	
Maksuvõlad	1 296	1 296	
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	

Omanike laenu ettemaks 9826€ koosneb SWED panga nõudel elanikelt laenu lõppmakse jaoks ettekorjatud summadest. Tulevaste perioodide tulu 18 261€ on sihtotstarbeliselt elamu korrastamiseks laekunud summadest.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	137	288
Fortum Termest AS	6 329	6 748
Pärnu Vesi OÜ	1 523	1 574
Tele2 Eesti AS	2	4
AK Eventus OÜ	126	126
SOL OÜ	311	296
RagnSells AS	163	174
Paikre OÜ	0	10
Maden Grupp OÜ	0	46
Optimera Estonia AS	0	24
Kokku võlad tarnijatele	8 591	9 290

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	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
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Kokku eraldised	9 640	-393	-9 247	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 770	21 770
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 200	6 989
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 970	28 759

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	847	0
Kommunaalmaksete vahe	0	602
Kokku muud tulud	847	602

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	0	9 777
Elamu hoolduskulud	2 318	2 280
Kommunaalkulude vahe	22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 340	12 057

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	14 770	12 520
Sotsiaalmaksud	5 053	4 216
Kokku tööjõukulud	19 823	16 736
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

2015 aastal töötas üks töölepinguga töötaja, kes kasutas 2015 aasta eest saadaoleva puhkuse täielikult 2015 aasta jooksul, nii et 2015.aasta lõpuks oli saadaolevaid puhkusepäevi 0. VÕS alusel oli kolm käsunduslepingut.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	129	129
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	9 540	8 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2016

Mai 16 korteriühistu (registrikood: 80034289) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE VARES	Juhatuse liige	04.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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