

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Mai 18

registrikood: 80116834

telefon: +372 53545516

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

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.

2017. aastal olid korteriühistu tulud 34 017 €, kulud 30 307 €. Aruandeaasta tulem 3 710 €. Tuludest 22 130 € olid sihtotstarbelised tulud ja mittesihtotstarbelised tulud 11 879 €. Lisaks saime pangakontodelt intressi 8 €.

Tööjõukulud olid 7 772 €, sellest juhatuse tööjõukulud olid 3 192 €. Juhatuse liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta.

2017.a maksti pangale laenu põhiosa makseid 20 297 € ja intressi tasuti 742 €. Kokku olid laenukulud 21 039 €. 2017.aasta lõpuks oli kokku laenu põhiosa tasutud 181 450 € ja intressi makstud 46 189 €. Iga kuu kogutakse ühistu liikmetelt laenu- ja intressimakseid natuke rohkem, kui pangale tasutakse. 2017.a. lõpuks oli ettemakseid kogunenud 14 297 €.

2017. aastal ei tehtud remondifondist ühtegi tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 390	67 264	2
Nõuded ja ettemaksed	33 955	32 949	3
Kokku käibevarad	112 345	100 213	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 898	74 196	3
Kokku põhivarad	53 898	74 196	
Kokku varad	166 243	174 409	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 298	20 297	6
Võlad ja ettemaksed	76 909	68 488	7
Kokku lühiajalised kohustised	97 207	88 785	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 898	74 196	
Kokku pikaajalised kohustised	53 898	74 196	
Kokku kohustised	151 105	162 981	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 575	2 575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 853	7 972	
Aruandeaasta tulem	3 710	881	
Kokku netovara	15 138	11 428	
Kokku kohustised ja netovara	166 243	174 409	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 009	34 070	10
Kokku tulud	34 009	34 070	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 388	-21 142	11
Mitmesugused tegevuskulud	-405	-2 291	12
Tööjõukulud	-7 772	-8 712	13
Kokku kulud	-29 565	-32 145	
Põhitegevuse tulem	4 444	1 925	
Intressikulud	-742	-1 049	
Muud finantstulud ja -kulud	8	5	
Aruandeaasta tulem	3 710	881	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	95 933	99 200	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 021	-59 646	
Väljamaksed töötajatele	-7 756	-8 965	
Laekunud intressid	9	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	32 165	30 595	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 297	-20 051	
Makstud intressid	-742	-1 049	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 039	-21 100	
Kokku rahavood	11 126	9 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 264	57 769	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 126	9 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 390	67 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 575	7 972	10 547
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 575	7 972	10 547
Aruandeaasta tulem		881	881
31.12.2016	2 575	8 853	11 428
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 575	8 853	11 428
Aruandeaasta tulem		3 710	3 710
31.12.2017	2 575	12 563	15 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2017. 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 õiglases 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 igat 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	66 914	50 614
SEB Pank	11 476	16 650
Kokku raha	78 390	67 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 543	13 543		
Ostjatelt laekumata arved	13 543	13 543		
Muud nõuded	74 197	20 299	53 898	
Laenunõuded	74 196	20 298	53 898	
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	113	113		
Tulevaste perioodide kulud	113	113		
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 853	33 955	53 898	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 537	12 537		
Ostjatelt laekumata arved	12 537	12 537		
Muud nõuded	94 495	20 299		74 196
Laenunõuded	94 493	20 297		74 196
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	113	113		
Tulevaste perioodide kulud	113	113		
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 145	32 949		74 196

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	55
Sotsiaalmaks	297	297
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	358	361

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	74 196	20 298	53 898		0,861	EUR	30.07.2021
Intressinõuded	1	1					
Kokku muud nõuded	74 197	20 299	53 898				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	94 493	20 297		74 196			
Intressinõuded	2	2					
Kokku muud nõuded	94 495	20 299		74 196			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	20 298	20 298			0,861	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 298	20 298					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	53 898		53 898		0,861	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	53 898		53 898				
Laenukohustised kokku	74 196	20 298	53 898				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	20 297	20 297				EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 297	20 297					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	74 196		74 196			EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	74 196		74 196				
Laenukohustised kokku	94 493	20 297	74 196				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 463	6 463
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	358	358
Liikmete ettemaksed teenuste eest	135	135
Remondireserv	53 878	53 878
Laenumaksete ettemaksed	14 297	14 297
Kindlustuse ettemaksed	1 208	1 208
Kokku võlad ja ettemaksed	76 909	76 909
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 693	6 693
Võlad töövõtjatele	551	551
Maksuvõlad	361	361
Liikmete ettemaksed teenuste eest	268	268
Remondireserv	47 938	47 938
Laenumaksete ettemaksed	11 981	11 981
Kindlustuse ettemaksed	696	696
Kokku võlad ja ettemaksed	68 488	68 488

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Pärnu Vesi	1 083	1 145
Fortum Eesti AS	5 004	5 222
Leonhard Weiss Energy AS	34	35
Eesti Energia AS	0	78
Ragn-Sells AS	193	145
Imatra Elekter AS	133	51
Fitek AS	16	17
Kokku võlad tarnijatele	6 463	6 693

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	450	450
Puhkusetasude kohustis	120	101
Kokku võlad töövõtjatele	570	551

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 880	11 880
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustustasu	676	676
Laenu- ja intressitasu	21 039	21 100
Elektritööde hoolduslepingu tasu	414	414
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 009	34 070

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldustööd	414	414
Kindlustuskulu	677	676
Laenu põhiosa maksed	20 297	20 051
Muud	0	1
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 388	21 142

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	25	0
Territooriumi hoolduskulud	71	305
Tehnosüsteemide hoolduskulud	233	1 715
Hoone hoolduskulud	76	244
Muud	0	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	405	2 291

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 915	6 621
Sotsiaalmaksud	1 857	2 091
Kokku tööjõukulud	7 772	8 712
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	87 853	151 105	107 145	162 982

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 400	3 106

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1085 EUR
Korter 2	1036 EUR
Korter 3	861 EUR
Korter 4	1218 EUR
Korter 5	889 EUR
Korter 6	1144 EUR
Korter 7	788 EUR
Korter 8	1098 EUR
Korter 9	916 EUR
Korter 10	971 EUR
Korter 11	872 EUR
Korter 12	1169 EUR
Korter 13	1284 EUR
Korter 14	777 EUR
Korter 15	1036 EUR
Korter 16	1053 EUR
Korter 17	643 EUR
Korter 18	1182 EUR
Korter 19	701 EUR
Korter 20	549 EUR
Korter 21	1212 EUR
Korter 22	1041 EUR
Korter 23	796 EUR
Korter 24	1255 EUR
Korter 25	949 EUR
Korter 26	791 EUR
Korter 27	675 EUR
Korter 28	1283 EUR
Korter 29	1013 EUR
Korter 30	752 EUR
Korter 31	1387 EUR
Korter 32	693 EUR
Korter 33	1260 EUR
Korter 34	1524 EUR
Korter 35	737 EUR
Korter 36	1139 EUR
Korter 37	1654 EUR
Korter 38	644 EUR
Korter 39	1493 EUR
Korter 40	1153 EUR
Korter 41	662 EUR
Korter 42	1207 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1521 EUR
Korter 44	600 EUR
Korter 45	1371 EUR
Korter 46	1405 EUR
Korter 47	832 EUR
Korter 48	1237 EUR
Korter 49	842 EUR
Korter 50	1003 EUR
Korter 51	942 EUR
Korter 52	970 EUR
Korter 53	1139 EUR
Korter 54	803 EUR
Korter 55	792 EUR
Korter 56	961 EUR
Korter 57	1032 EUR
Korter 58	790 EUR
Korter 59	1134 EUR
Korter 60	1045 EUR
Korter 61	1096 EUR
Korter 62	1084 EUR
Korter 63	1381 EUR
Korter 64	1435 EUR
Korter 65	1252 EUR
Korter 66	1397 EUR
Korter 67	1047 EUR
Korter 68	952 EUR
Korter 69	1129 EUR
Korter 70	1280 EUR
Korter 71	985 EUR
Korter 72	1369 EUR
Korter 73	1596 EUR
Korter 74	792 EUR
Korter 75	1262 EUR
Korter 76	1542 EUR
Korter 77	646 EUR
Korter 78	1863 EUR
Korter 79	1470 EUR
Korter 80	881 EUR
Korter 81	921 EUR
Korter 82	1486 EUR
Korter 83	741 EUR
Korter 84	1265 EUR
Korter 85	2091 EUR
Korter 86	643 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1208 EUR
Korter 88	1497 EUR
Korter 89	903 EUR
Korter 90	846 EUR
Kokku:	97071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.08.2018

Korteriühistu Mai 18 (registrikood: 80116834) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAKNA	Juhatuse liige	28.12.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53545516
E-posti aadress	mai18ky@hotmail.ee