

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mai 51

registrikood: 80047808

tänava/talu nimi, Mai 51

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80022

telefon: +372 4421975

e-posti aadress: kmai51@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

KÜ Mai 51 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 01.11.1998 a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Mai 51 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku iga kuu viimasel pühapäeval. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,32 € ruutmetri kohta kuus, maist-septembrini kogus sihtotstarbelisteks tasudeks täiendavalt 0,38 €.- ruutmeetri kohta kuus, millega kaetakse laenu osamaksed. KÜ Mai 51 palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 167,77.-raamatupidaja, kuutöötasuga 95,87 territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 95,87 koridoride koristaja. Käsunduslepinguga juhatus liige kuutasuga 191,73 KÜ mai 51-l on oma parkla, mis on piiratud aia ja hekika. Kui parklat kasutavad mittemajaelanikud, siis maksavad nad renti. Rent kogutakse sihtotsatrbeliseks tasuks, millest kaetakse parkla valgustuse ja hoolduse kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Korteriühistu Mai 51 iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Mai 51 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt ja tulemiaruanne. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Mai 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 157	6 580	2
Nõuded ja ettemaksed	10 349	12 505	3
Varud	67	67	6
Kokku käibevara	22 573	19 152	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 935	13 295	3
Materiaalne põhivara	13 701	16 037	7
Kokku põhivara	24 636	29 332	
Kokku varad	47 209	48 484	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 375	2 378	8
Võlad ja ettemaksed	4 700	6 081	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 464	5 559	11
Kokku lühiajalised kohustused	14 539	14 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 935	13 295	8
Kokku pikaajalised kohustused	10 935	13 295	
Kokku kohustused	25 474	27 313	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 378	15 229	
Aruandeaasta tulem	564	1 149	
Kokku netovara	21 735	21 171	
Kokku kohustused ja netovara	47 209	48 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 117	57 658	12
Kokku tulud	19 117	57 658	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 727	-44 270	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 082	-2 623	14
Tööjõukulud	-9 347	-9 238	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-407	-407	
Kokku kulud	-18 563	-56 538	
Põhitegevuse tulem	554	1 120	
Finantstulud ja -kulud	10	28	16
Aruandeaasta tulem	564	1 148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	554	1 120	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 336	2 336	
Kokku korrigeerimised	2 336	2 336	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 515	-14 104	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 383	119	
Laekunud intressid	10	28	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 032	-10 501	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 672	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 360	-2 156	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 905	-12 147	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-455	1 369	
Kokku rahavood	5 577	-9 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 580	15 712	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 577	-9 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 157	6 580	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 793	15 229	20 022
Aruandeaasta tulem		1 149	1 149
31.12.2010	4 793	16 378	21 171
Aruandeaasta tulem		564	564
31.12.2011	4 793	16 942	21 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 51 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamiseseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mai 51 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatut jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eurodes, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Varud

Varud on varad ning materjalid, mida tarbitakse igapäevases majandustegevuses. Võetakse arvele soetusmaksumuses

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida korteriühistu kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta teenuste osutamisel või halduseesmarkidel. Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Põhivara hakati amortiseerima kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni põhivara on täielikult amortiseerunud. Amortisatsiooni katmine toimub sihtotstarbeliste- ja mittesihtotstarbeliste tasude arvelt, vastavalt millistest vahenditest on põhivara soetatud

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenu tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (pukusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Tulud

Tuludeks on mittesihotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorrasad ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasusid korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorras- raamatupidamis- pisiremontide- ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne). Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenude intressid kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenude intressid ja laenu kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	12 157	6 580
Kokku raha	12 157	6 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 964	10 100	4
Ostjatelt laekumata arved	7 964	10 100	
Muud nõuded	2 385	2 406	5
Laenu nõuded	2 375	2 378	
Intressinõuded	10	28	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 349	12 506	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 964	10 100
Kokku nõuded ostjate vastu	7 964	10 100

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 375	2 375		
Intressinõuded	10	10		
Kokku muud nõuded	2 385	2 385		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 378	2 378		
Intressinõuded	28	28		
Kokku muud nõuded	2 406	2 406		

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	67	67
Kokku varud	67	67

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus		20 709
Akumuleeritud kulum		-2 336
Jääkmaksumus	18 373	18 373
Amortisatsioonikulu	-2 336	-2 336
31.12.2010		
Jääkmaksumus	16 037	16 037
Amortisatsioonikulu	-2 336	-2 336
31.12.2011		
Jääkmaksumus	13 701	13 701

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	2 375	2 375		
Lühiajalised laenud kokku	2 375	2 375		
Pikaajalised laenud				
remondilaen	10 935		10 935	
Pikaajalised laenud kokku	10 935		10 935	
Laenukohustused kokku	13 310	2 375	10 935	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	2 378	2 378		
Lühiajalised laenud kokku	2 378	2 378		
Pikaajalised laenud				
remondilaen	13 295		13 295	
Pikaajalised laenud kokku	13 295		13 295	
Laenukohustused kokku	15 673	2 378	13 295	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 700	6 081	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 700	6 081	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
haldamiskulud	4 700	6 081
Kokku võlad tarnijatele	4 700	6 081

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	14 134	30 838	-41 369		3 603
parkla	3 570	1 287	-972	-1 929	1 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 704	32 125	-42 341	-1 929	5 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 704	32 125	-42 341	-1 929	5 559
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	3 603	6 222		-3 265	6 560
parkla	1 956	1 411		-2 462	905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 559	7 633		-5 727	7 465
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 559	7 633		-5 727	7 465

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 390	13 388
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 265	41 370
parkla	2 462	2 900
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 117	57 658

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	306	303
Elektrienergia	306	303
Remonditööd	3 265	41 369
Hooldustööd	227	669
Amortisatsioonikulu	1 929	1 929
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 727	44 270

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	144	183
Koolituskulud	0	131
Muud	2 938	2 309
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 082	2 623

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 955	6 782
Sotsiaalmaksud	2 392	2 457
Kokku tööjõukulud	9 347	9 239
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10	28
Kokku finantstulud ja -kulud	10	28

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Lisa 18 Täiendav lisa 1

	Vahendatavad kulud			
			2010.a.	2011.a.

Üldelekter				717		642
Prügivedu				2801		2596
Vesi ja kanalisatsioon				9746		9760
Küte				32620		28927
laen+intress				24070		852
kindlustus				427		447
muud				0		92
kokku:				70381		43316

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mai 51 (registrikood: 80047808) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MELLE RANNALA	Juhatuse liige	15.06.2012
Resolutsioon:	KINNITAN ARUANDE	
TAISSA ZAIKINA	Juhatuse liige	15.06.2012
Resolutsioon:	KINNITAN ARUANDE	
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	15.06.2012
Resolutsioon:	KINNITAN ARUANDE	
ZALMAN FELL	Juhatuse liige	15.06.2012
Resolutsioon:	KINNITAN ARUANDE	
LIIVI LEVANT	Juhatuse liige	20.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4421975
E-posti aadress	kmai51@hotmail.ee