

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mai 51

registrikood: 80047808

tänava/talu nimi, Mai 51

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihnumber: 80022

maakond: Pärnu maakond

telefon: 4421975

faks:

e-posti aadress: kmai51@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Muud tulud	14
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Täiendav lisa 1	16

Tegevusaruanne

KÜ Mai 51 on iseseivalt 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 töötab juhatusesimees. Juhatus kutsutakse kokku iga kuu viimasel pühapäeval. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 3.- ruutmetri kohta kuus, remonditasudeks 2.- ruutmetri kohta kuus ja maist-septembrini kogus sihtotstarbelisteks tasudeks täiendavalt 5.- ruutmetri kohta kuus. KÜ Mai 51 palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 2625.-raamatupidaja, kuutöötasuga 1500.- territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 1500.- koridoride koristaja. Käsunduslepinguga juhatus liige kuutöötasuga 3000.-KÜ Mai 51 aruandeaastal korjas vahendeid et 2010.a. hakata maja soojustama. Selleks tehti termograafia. 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.KÜ Mai 51 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal kortermaja remondiplaani koostamine ja kooskõlastamine ning kaalutakse pangast laenu võtmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ Mai 51 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus on koostanud 2009.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. Tulud ja kulud on katalod tekkepõhiliselt ja tulemiaruan des . Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mai 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	245 845	82 265	2
Nõuded ja ettemaksed	183 008	235 038	4
Varud	1 054	816	7
Kokku käibevara	429 907	318 119	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed		32 249	9
Materiaalne põhivara	287 467	324 011	8
Kokku põhivara	287 467	356 260	
Kokku varad	717 374	674 379	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 733	78 474	9
Võlad ja ettemaksed	93 287	88 982	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	277 035	123 755	13
Kokku lühiajalised kohustused	404 055	291 211	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		32 249	9
Kokku pikaajalised kohustused		32 249	9
Kokku kohustused	404 055	323 460	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	75 000	75 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	275 919	292 008	
Aruandeaasta tulem	-37 600	-16 089	
Kokku netovara	313 319	350 919	
Kokku kohustused ja netovara	717 374	674 379	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	175 392	157 111	14,13
Annetused ja toetused		37 952	15
Muud tulud	34 865		13
Kokku tulud	210 257	195 063	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 967		16
Mitmesugused tegevuskulud	-40 754	-31 240	17
Tööjõukulud	-147 976	-144 439	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 544	-35 731	8
Kokku kulud	-248 241	-211 410	
Kokku põhitegevuse tulem	-37 984	-16 347	
Finantstulud ja -kulud	384	258	19
Aruandeaasta tulem	-37 600	-16 089	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-37 984	-16 347
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 544	35 731
Kokku korrigeerimised	36 544	35 731
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	84 278	-38 608
Varude muutus	-238	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-72 684	125 346
Laekunud intressid	384	258
Kokku rahavood põhitegevusest	10 300	106 380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-6 962
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 962
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed		-71 526
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	153 280	-67 820
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	153 280	-139 346
Kokku rahavood	163 580	-39 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 265	122 193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	163 580	-39 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	245 845	82 265

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	75 000	292 008	367 008
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	75 000	292 008	367 008
Aruandeaasta tulem		-16 089	-16 089
31.12.2008	75 000	275 919	350 919
Aruandeaasta tulem		-37 600	-37 600
31.12.2009	75 000	238 319	313 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 51 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2009.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 KÜ Mai 51 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahakäibe aruanne on koostatud

Raha

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud 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 Eesti kroonides, 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 halduseesmärkidel. 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar	5
rajatis	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud 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 (puhkusekohustus) 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

Tulud

Tuludeks on mittesihotstarbelised-ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt.Mittesihotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud,heakorrasid 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(heakorra-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,üldelekter,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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	245 845	82 265
Kokku raha	245 845	82 265

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	148 972	156 367
Kokku nõuded ostjate vastu	148 972	156 367

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	148 972	156 367	3
Muud nõuded	34 037	110 920	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	183 009	267 287	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	694	222
Sotsiaalmaks	2 846	2 846
Kohustuslik kogumispension		53
Töötuskindlustusmaksed	195	51
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 735	3 172

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	33 733	33 733		
Intressinõuded	304	304		
Kokku muud nõuded	34 037	34 037		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	110 723	78 474	32 249	
Intressinõuded	197	197		
Kokku muud nõuded	110 920	78 671	32 249	

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	1 054	816
Kokku varud	1 054	816

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	359 742	359 742
Akumuleeritud kulum	-35 731	-35 731
Jääkmaksumus	324 011	324 011
Amortisatsioonikulu	-36 544	-36 544
31.12.2009		
Soetusmaksumus		324 011
Akumuleeritud kulum		-36 544
Jääkmaksumus	287 467	287 467

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	33 733	33 733		
Lühiajalised laenud kokku	33 733	33 733		
Laenukohustused kokku	33 733	33 733		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
remondilaen	78 474	78 474		
Lühiajalised laenud kokku	78 474	78 474		
Pikaajalised laenud				
remondilaen	32 249		32 249	
Pikaajalised laenud kokku	32 249		32 249	
Laenukohustused kokku	110 723	78 474	32 249	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 936	84 394	11
Maksuvõlad	3 735	3 172	5
Muud võlad	5 616	1 416	12
Kokku võlad ja ettemaksed	93 287	88 982	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	83 936	84 394

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 616	5 616		
Kokku muud võlad	5 616	5 616		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 357	1 357		
Muud võlad	59	59		
Kokku muud võlad	1 416	1 416		

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	47 425	192 024	-18 280	221 169
parkla	76 330	14 400	-34 865	55 865
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 755	206 424	-53 145	277 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	123 755	206 424	-53 145	277 034
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond				47 425
parkla				76 330
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				123 755
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				123 755

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	157 112	157 111
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	192 024	
parkla	14 400	
Kokku liikmetelt saadud tasud	363 536	157 111

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud		37 952
Kokku muud tulud		37 952

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009
Energia	4 469
Elektrienergia	4 469
Remonditööd	18 280
Hooldustööd	218
Amortisatsioonikulu	30 178
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 145

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	559	998
Koolituskulud	250	250
Muud	39 945	29 992
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 754	31 240

Lisa 18 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	107 358	108 939
Sotsiaalmaksud	40 618	35 500
Kokku tööjõukulud	147 976	144 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	384	258
Kokku finantstulud ja -kulud	384	258

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Lisa 21 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete summasid(küte,üldelekter,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 nõuetenä korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Vahendatavad kulud

	2008.a.	2009.a.
Üldelekter	9854	9995
Prügivedu	41873	43153
Vesi ja kanalisatsioon	147021	149655
Küte	393882	455621
Laenud ja intressid	82514	82554
Kindlustus	9584	8255
kokku:	684728	749233

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mai 51 (registrikood: 80047808) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KUKK	Juhatuse liige	14.06.2010
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	16.06.2010
ZALMAN FELL	Juhatuse liige	28.06.2010
NIKOLAI ŠKERGIN	Juhatuse liige	28.06.2010
MELLE RANNALA	Juhatuse liige	28.06.2010
LIIVI LEVANT	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-21975
E-posti aadress	kmai51@hotmail.ee