

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 13 Saadud ettemaksed	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	15

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 juhatus. Juhatus töötab korraldab juhatuse esimees.

2010. aastal olid korteriühistu tulud 567 762 krooni ja kulud 591 815 krooni. Aruandeaasta tulem oli -24 053 krooni. Negatiivse tulemi põhjustasid järgmised tööd: küttesüsteemi pesu (25 820 kr) ja muld muruplatside tasandamiseks (4 680,- kr). Küttesüsteemi pesemise otsus tehti eelmise aasta korralisel üldkoosolekul. Selle hinda tookord ei teadnud, seetõttu ei saanud seda ka haldustasu kinnitamisel arvestada. Mulla tellimise otsus tehti sügisel, erakorralisel üldkoosolekul.

Ettepanek üldkoosolekule: negatiivne tulem katta eelmiste perioodide tulemi arvelt. Selle tulemusel jääb eelmiste perioodide tulemiks 39 676 kr (2 535,74 €).

Töölepinguga töötab ühistus majahoidja. Juhatus liikme tasu makstakse juhatuse esimehele. Tööjõukulud 2010. aastal olid 116 180 krooni, sh. juhatuse liikme tööjõukulud 87 780,- krooni. Juhatus liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta.

2010.a maksti pangale laenu põhiosa makseid 270 461 krooni ja intressi tasuti 73 675 krooni. Kokku oli 2010.a lõpuks laenu makstud 748 223 krooni ja intressi 453 645 krooni.

2010. aastal tehti remondifondist järgmised tööd: täideti ja betoneeriti keldriakende juures olevad augud (20 226,- kr) ja paigaldati hoovi valgustus (39 644 kr). Kolmas töö, mis oli plaanis (maja sisendveetoru vahetus ja veemõõdusõlme ümberehitus), jäi tegemata. Eelmisel aastal otsustasime, et maa sees olevat toru pole vaja vahetada. Praeguseks on olukord muutunud. 06.05.2011 oli majas ootamatu veekatkestus. Selle põhjuseks oli sellesama maa sees oleva toru purunemine. Seetõttu oleks võib-olla vaja ka see toru ära vahetada.

Vastavalt seadusele oli eelmisel aastal vaja teha elektripaigaldiste kontrollmõõtmised ja tehniline kontroll. See töö maksis 9120,- krooni. Enne kontrolli oli vaja teha erinevaid elektritööd (kilpide puhastus, kaitseautomaatide vahetus jne) need tööd maksid kokku 6 100,- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Mai 18 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hearaamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruandekoostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mai 18 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	155 048	77 312	116 707	2
Nõuded ja ettemaksed	503 248	403 073	353 032	3
Kokku käibevara	658 296	480 385	469 739	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	2 976 750	3 342 001	3 610 747	7
Kokku põhivara	2 976 750	3 342 001	3 610 747	
Kokku varad	3 635 046	3 822 386	4 080 486	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	275 027	180 236	157 722	8
Võlad ja ettemaksed	303 309	196 136	230 346	9
Kokku lühiajalised kohustused	578 336	376 372	388 068	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	2 976 750	3 342 001	3 610 747	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 976 750	3 342 001	3 610 747	
Kokku kohustused	3 555 086	3 718 373	3 998 815	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	40 284	40 284	40 284	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	63 729	41 387	-440	
Aruandeaasta tulem	-24 053	22 342	41 827	
Kokku netovara	79 960	104 013	81 671	
Kokku kohustused ja netovara	3 635 046	3 822 386	4 080 486	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	564 098	1 210 194	14
Muud tulud	3 664	0	
Kokku tulud	567 762	1 210 194	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-347 860	-945 030	15
Mitmesugused tegevuskulud	-54 279	-20 031	16
Tööjõukulud	-116 180	-100 322	17
Kokku kulud	-518 319	-1 065 383	
Kokku põhitegevuse tulem	49 443	144 811	
Finantstulud ja -kulud	-73 496	-122 469	18
Aruandeaasta tulem	-24 053	22 342	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 327 307	1 739 198
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-730 373	-630 882
Väljamaksed töötajatele	-115 298	-98 591
Laekunud intressid	106	294
Kokku rahavood põhitegevusest	481 742	1 010 019
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-59 870	-680 572
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-59 870	-680 572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	65 000
Saadud laenude tagasimaksed	-270 461	-311 232
Makstud intressid	-73 675	-122 610
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-344 136	-368 842
Kokku rahavood	77 736	-39 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 312	116 707
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77 736	-39 395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	155 048	77 312

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	40 284	41 387	81 671
Aruandeaasta tulem		22 342	22 342
31.12.2009	40 284	63 729	104 013
Aruandeaasta tulem		-24 053	-24 053
31.12.2010	40 284	39 676	79 960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	155 048	77 312
SEB Pank	140 504	58 299
Swedbank	14 544	19 013
Kokku raha	155 048	77 312

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	226 361	220 873	4
Ostjatelt laekumata arved	226 361	220 873	
Muud nõuded	275 163	180 300	5
Laenunõuded	275 027	180 236	
Intressinõuded	136	64	
Ettemaksed	1 724	1 900	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	503 248	403 073	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	226 361	220 873
Kokku nõuded ostjate vastu	226 361	220 873

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	275 027	275 027		
Intressinõuded	136	136		
Kokku muud nõuded	275 163	275 163		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	180 236	180 236		
Intressinõuded	64	64		
Kokku muud nõuded	180 300	180 300		

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 724	1 724		
Kokku ettemaksed	1 724	1 724		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 900	1 900		
Kokku ettemaksed	1 900	1 900		

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud kindlustusmaksed.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	2 976 750	3 342 001
Laenunõuded	2 976 750	3 342 001
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 976 750	3 342 001

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	275 027	275 027		
Lühiajalised laenud kokku	275 027	275 027		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	2 976 750			2 976 750
Pikaajalised laenud kokku	2 976 750			2 976 750
Laenukohustused kokku	3 251 777	275 027		2 976 750

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	180 236	180 236		
Lühiajalised laenud kokku	180 236	180 236		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	3 342 001			3 342 001
Pikaajalised laenud kokku	3 342 001			3 342 001
Laenukohustused kokku	3 522 237	180 236		3 342 001

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	95 795	82 618	10
Võlad töövõtjatele	5 500	5 500	11
Maksuvõlad	7 261	6 274	12
Saadud ettemaksed	194 753	101 744	13
Kokku võlad ja ettemaksed	303 309	196 136	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	95 795	82 618

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	5 500	5 500
Kokku võlad töövõtjatele	5 500	5 500

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 038	1 155
Sotsiaalmaks	5 054	5 058
Kohustuslik kogumispension	110	
Töötuskindlustusmaksed	59	61
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 261	6 274

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmete ettemaksud teenuste eest	15 791	26 602
Kindlustuse ettemaksed	3 682	2 852
Laenutasude ettemaksed	25 603	6 463
Kasutamata remonditasud	149 677	65 827
Kokku saadud ettemaksed	194 753	101 744

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	142 564	142 554
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	59 870	680 572
Kindlustustasu	11 049	11 800
Laenu- ja intressitasu	344 135	368 842
Elektritööde hoolduslepingu tasu	6 480	6 426
Kokku liikmetelt saadud tasud	564 098	1 210 194

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	59 870	680 572
Hooldustööd	6 480	6 426
Kindlustuskulu	11 049	11 800
Laenu põhiosa maksed	270 461	246 232
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	347 860	945 030

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 640	1 724
Riiklikud ja kohalikud maksud	106	0
Territooriumi hoolduskulud	7 964	10 277
Tehnosüsteemide hoolduskulud	41 830	954
Hoone hoolduskulud	1 339	6 116
Muud	400	960
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 279	20 031

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	87 129	75 278
Sotsiaalmaksud	29 051	25 044
Kokku tööjõukulud	116 180	100 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	179	141
Intressitulu hoiustelt	179	141
Intressikulud	-73 675	-122 610
Intressikulu laenudelt	-73 675	-122 610
Kokku finantstulud ja -kulud	-73 496	-122 469

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 479 998	3 555 086	3 745 074	3 718 373

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	66 000	55 500

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mai 18 (registrikood: 80116834) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAKNA	Juhatuse liige	22.06.2011
AIN TALTS	Juhatuse liige	29.06.2011
PILLE LUMPRE	Juhatuse liige	29.06.2011

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