

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 18 on korteriomanike 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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2011. aastal olid korteriühistu tulud 35 379,96 € ja kulud 34 776,89 €. Aruandeaasta tulem oli 603,07 €.

Tööjõukulud olid 2011. aastal 6 055,08 €. Sellest juhatuse liikme tööjõukulud 5610,12 €. Juhatuse liikmete tagasikutsumisel lahkumishüvitist ei maksta.

2011.a maksti pangale laenu põhiosa makseid 17 289,61 € ja intressi tasuti 5 181,35 €. Kokku oli 2011.a lõpuks laenu makstud 65 109,80 € ja intressi 34 174,55 €. Iga kuu kogutakse liikmetelt laenu- ja intressimakseid natuke rohkem, kui pangale tasutakse. Aasta lõpuks oli ettemakseid kogunenud 2 520,61 €.

2011. aastal tehti remondifondist järgmised tööd: parandati purunenud veetoru (525,50 €), telliti uue veetoru projekt (396,- €) ja tasuti projekteerimistingimuste ning ehitusloa eest (175,74 €).

Samuti telliti küttesüsteemi projekt (1260,- €). Selle projekti eest tasumine toimus 2012. aastal. Projekti raames tehti ka praeguse küttesüsteemi tasakaalustusprojekt ja tasakaalustati süsteem.

Veetoru projekti koostamiseks oli vaja tellida ka geoalus. See läks maksma 504 €.

Selleks, et korteritesse rohkem valgust paistaks kärbiti maja juures olevaid puid. See töö maksis 190 €.

Detsembris toimunud koosolekul otsustati, et 2012.a. soojustatakse maja katus. Selleks on lootust saada ka Kredex'ilt toetust. Samuti jätkuvad kõik tööd, mis 2011. aastal pooleli jäid (veetoru ehitus, rõdupiirete katmine plekiga).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 184	9 909	2
Nõuded ja ettemaksed	27 444	32 163	3
Kokku käibevara	51 628	42 072	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	172 696	190 249	3
Kokku põhivara	172 696	190 249	
Kokku varad	224 324	232 321	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 841	17 577	7
Võlad ja ettemaksed	28 073	19 384	8
Kokku lühiajalised kohustused	45 914	36 961	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	172 696	190 249	7
Kokku pikaajalised kohustused	172 696	190 249	
Kokku kohustused	218 610	227 210	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 575	2 575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 536	4 073	
Aruandeaasta tulem	603	-1 537	
Kokku netovara	5 714	5 111	
Kokku kohustused ja netovara	224 324	232 321	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 053	36 052	13
Tulu ettevõtlusest	32	0	
Muud tulud	273	234	
Kokku tulud	35 358	36 286	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 960	-22 232	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 581	-3 469	15
Tööjõukulud	-6 055	-7 425	16
Kokku kulud	-29 596	-33 126	
Põhitegevuse tulem	5 762	3 160	
Finantstulud ja -kulud	-5 159	-4 697	17
Aruandeaasta tulem	603	-1 537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	88 641	84 830	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	32	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 464	-46 679	
Väljamaksed töötajatele	-6 137	-7 369	
Laekunud intressid	11	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 083	30 789	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 337	-3 826	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 337	-3 826	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 290	-17 286	
Makstud intressid	-5 181	-4 709	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 471	-21 995	
Kokku rahavood	14 275	4 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 909	4 941	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 275	4 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 184	9 909	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 575	4 073	6 648
Aruandeaasta tulem		-1 537	-1 537
31.12.2010	2 575	2 536	5 111
Aruandeaasta tulem		603	603
31.12.2011	2 575	3 139	5 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mai 18 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	24 184	9 909
SEB Pank	23 478	8 980
Swedbank	706	929
Kokku raha	24 184	9 909

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 474	14 467	4
Ostjatelt laekumata arved	9 474	14 467	
Muud nõuded	190 557	207 835	5
Laenunõuded	190 537	207 826	
Intressinõuded	20	9	
Ettemaksed	109	110	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 140	222 412	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 474	14 467
Kokku nõuded ostjate vastu	9 474	14 467

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	190 537	17 841		172 696
Intressinõuded	20	20		
Kokku muud nõuded	190 557	17 861		172 696
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	207 826	17 577		190 249
Intressinõuded	9	9		
Kokku muud nõuded	207 835	17 586		190 249

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	109	109		
Kokku ettemaksed	109	109		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	110	110		
Kokku ettemaksed	110	110		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	17 841	17 841			2,379	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	17 841	17 841				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	172 696			172 696	2,379	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	172 696			172 696		
Laenukohustused kokku	190 537	17 841		172 696		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	17 577	17 577				
Lühiajalised laenud kokku	17 577	17 577				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	190 249			190 249		
Pikaajalised laenud kokku	190 249			190 249		
Laenukohustused kokku	207 826	17 577		190 249		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 706	6 122	9
Võlad töövõtjatele	351	352	10
Maksuvõlad	311	464	11
Saadud ettemaksed	21 705	12 446	12
Kokku võlad ja ettemaksed	28 073	19 384	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	5 706	6 122

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	351	352
Kokku võlad töövõtjatele	351	352

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	130
Sotsiaalmaks	232	323
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	464

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmete ettemaksud teenuste eest	1 044	1 009
Kindlustuse ettemaksed	170	235
Laenutasude ettemaksed	2 520	1 636
Kasutamata remonditasud	17 971	9 566
Kokku saadud ettemaksed	21 705	12 446

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 912	9 112
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 597	3 826
Kindlustustasu	659	706
Laenu- ja intressitasu	22 471	21 994
Elektritööde hoolduslepingu tasu	414	414
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 053	36 052

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 597	3 826
Hooldustööd	414	414
Kindlustuskulu	659	706
Laenu põhiosa maksed	17 290	17 286
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 960	22 232

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	189	168
Riiklikud ja kohalikud maksud	48	7
Territooriumi hoolduskulud	1 280	509
Tehnosüsteemide hoolduskulud	100	2 673
Hoone hoolduskulud	284	86
Muud	680	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 581	3 469

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 549	5 569
Sotsiaalmaksud	1 506	1 856
Kokku tööjõukulud	6 055	7 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	22	12
Intressitulu hoiustelt	22	12
Intressikulud	-5 181	-4 709
Intressikulu laenudelt	-5 181	-4 709
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 159	-4 697

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	200 140	218 610	222 412	227 211

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 218	4 218

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mai 18 (registrikood: 80116834) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI SAKNA	Juhatuse liige	10.06.2012
AIN TALTS	Juhatuse liige	11.06.2012
PILLE LUMPRE	Juhatuse liige	27.06.2012

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