

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Manni

registrikood: 80097781

tänavatalu nimi, Kuusiku tee 7/9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

postisihtnumber: 74201

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5051820

faks:

e-posti aadress: manni.uhistu@mail.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 Ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Manni on asustatud 15.04.1996.a. Loo alevikus Kuusiku tee 7 ja 9 korteriomanike poolt elamukooperatiivi Manni reorganiseerimise tulemusena. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on elamute ja maa ühine majandamine.

2009. aastal sai teostatud ainult hädavajalikud remondi ja hooldustööd.

Kevadel korrasime ühistu territooriumit. Seajuures istutasime põõsaid muruplatsidele.

Samuti värvisime täisjoonistatud ukSED.

Üldkoosolekul võeti vastu otsus autode parkimiskorraldusest.

Kütteperioodi alustamise eel tegime Kuusiku 7 kütetorustikus täiendusi soojakande ühtlustamiseks. Samuti leidsime vea soojasõlmes, mis kõrvalitati.

Suuremate tööde ettevõtmine on võimalik ainult peale hoolduse- ja remondimaksu tõstmist.

Samas on praegu probleemne arvete suurendamiseks, sest elatustase on langenud ja inimestel raha vähe.

Seoses laenulepingu nõudega oli vajalik koguda raha majade kindlustusemaksuks, laenu tagasimaksmiseks ja tagatisfondi kogumiseks.

Plaanitavad tööd 2010 aastal.

* Kevadine suurpuhastus koos pinkide ja pinkiide paigaldusega

* Parkimisplatsi joonte värvimine

* Laste mänguväljaku korrasus.

* Võimalusel vundamendi servade parandamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

01.01.2009 – 31.12.2009.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides

Juhatuse deklaratsioon

KÜ Manni juhatus deklareerib oma vastutust esitatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtted vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Manni finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Manni on jätakuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamispäev 23.04.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	367 848	347 191	2
Nõuded ja ettemaksed	146 675	163 259	3
Kokku käibevara	514 523	510 450	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 747 025	1 937 117	3
Kokku põhivara	1 747 025	1 937 117	
Kokku varad	2 261 548	2 447 567	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	190 092	262 883	5
Võlad ja ettemaksed	173 676	161 213	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	363 768	424 096	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 556 933	1 674 234	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	225 064	250 238	
Kokku pikaajalised kohustused	1 781 997	1 924 472	
Kokku kohustused	2 145 765	2 348 568	
Netovara			
Sihtkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	92 999	54 843	
Aruandeaasta tulem	16 784	38 156	
Kokku netovara	115 783	98 999	
Kokku kohustused ja netovara	2 261 548	2 447 567	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	245 784	260 263
Kokku tulud	245 784	260 263
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-125 405	-108 038
Kokku kulud	-125 405	-108 038
Kokku põhitegevuse tulem	120 379	152 225
Finantstulud ja -kulud	-103 595	-114 069
Aruandeaasta tulem	16 784	38 156

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 522 375	1 435 999
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 207 718	-1 093 931
Kokku rahavood põhitegevusest	314 657	342 068
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-190 092	-179 416
Makstud intressid	-103 908	-114 584
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-294 000	-294 000
Kokku rahavood	20 657	48 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	347 191	299 123
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 657	48 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	367 848	347 191

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	6 000	54 843	60 843
Aruandeaasta tulem		38 156	38 156
31.12.2008	6 000	92 999	98 999
Aruandeaasta tulem		16 784	16 784
31.12.2009	6 000	109 783	115 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Manni 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. 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 on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Kulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	367 848	347 191
Kokku raha	367 848	347 191

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	146 675	163 259
Pikaajalised laenunõuded	1 747 025	1 937 117
Kokku nõuded ostjate vastu	1 893 700	2 100 376

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remonditasude , hooldustasude ja kommunaalmaksete summad ning laenunõue. Nõudeid korteriomaniikele on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Nõuded kokku summas 146675 krooni , millest detsembrikuu arved 126610 krooni maksetähtajaga 25.01.2010 .a.
Laenunõuded liikmete vastu 1747025

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	41 170	41 170		
Kokku ettemaksed	41 170	41 170		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		

Liikmete ettemaks hoolduskuludeks jaanuaris 2010

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused kokku	1 747 025	190 092	598 894	958 039
Laenukohustused kokku	1 747 025	190 092	598 894	958 039

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused kokku	1 937 117	262 883	598 894	1 075 340
Laenukohustused kokku	1 937 117	262 883	598 894	1 075 340

03.04.2007 on sõlmitud Swedbank ja KÜ Manni vahel laenuleping tähtajaga 10a.

Laenusummaks 2 200 000 kasutati majade renoveerimistöödeks. Laenu ja põhiosa intressi makseid tasutakse kogutava remondifondi arvelt .

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	132 506	161 213	5

Detsembrikuu 2009 aasta tarnijate arved ,mille maksetähtaeg jaanuar 2010 ,mil need ka tasuti

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	138 602	142 405
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	103 908	114 584
Maamaks	3 274	3 274
Kokku liikmetelt saadud tasud	245 784	260 263

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	-3 274	-3 274
hooldus-halduskulud	-122 131	-104 764
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-125 405	-108 038

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Tulemi aruandes on kajastatud kommunaalteenuste ostmisel ja korteriomanikele edastavate arvete jagamisel tekkinud vahed

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ ei ole töötajaid

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	313	515
Intressikulud	-103 908	-114 584
Intressikulu laenudelt	-103 908	-114 584
Kokku finantstulud ja -kulud	-103 595	-114 069

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

KÜ ei ole teostanud tehinduid seotud osapooltega

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Manni (registrikood: 80097781) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	28.05.2010
ARGO KALUR	Juhatuse liige	28.05.2010
TIMUR HALLMÄGI	Juhatuse liige	28.05.2010
ALVER PADU	Juhatuse liige	09.06.2010
MARKO REICHARDT	Juhatuse liige	10.06.2010
Resolutsioon:	Marko Reichardt	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051820
E-posti aadress	alver@basseinitehnike.ee
E-posti aadress	manni.uhistu@mail.ee