

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Metskannike

registrikood: 80176658

tänavatalu nimi, Kannikese 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saku alevik

vald: Saku vald

postisihthnumber: 75501

maakond: Harju maakond

telefon: 56627880

faks:

e-posti aadress: metskannike10@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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Võlad tarnijatele	17
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	19
Lisa 11 Tööjõukulud	20
Lisa 12 Seotud osapooled	21
Lisa 13 Tulu,kulu analüüs	22
Lisa 14 Tulu,kulu analüüs	23
Lisa 15 2011.a.aastakava	24
Lisa 16 Revidendi arvamus	25

Tegevusaruanne

2010. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Metskannike tegutseb alates 2003. a. jaanuarist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 837 480 krooni ja kulud olid 832 610 krooni. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks 181 033 krooni. Nimetatud summast finantseeriti; laenu tagasimakseid, intresse, pisiremonte, soojasõlme reguleerimist jm.

Kui 2007. a vahetati ühistus soojasõlm, küttesüsteemi torustik, radiaatorid ja aknad, mille tulemusena vähenesid soojakaod ja toimus soojusenergia ökonoomsem kasutamine.

Renoveeritud küttesüsteem, uued aknad ja eGaini seadmete kasutamine andis ühistule soojusenergia säästu 2010 aastal 42 MWH, mis rahasse ümberarvestatult on 46000 EEK

2009. aastal vahetati veetorustik, mis oli suures osas amortiseerunud.

2010 aastal suuremahulisi remonttöid ühistu ei teinud, samuti ei ole seda plaanis ka järgnevatel aastatel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse esimees sai hüvitist 12 000 krooni. Palgalisi töötajaid korteriühistus 2010. a. oli kaks inimest ja nende brutopalk oli 36000 krooni

-->

-->

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja vastavalt 01.01.2003.a. jõustunud Raamatupidamise seaduse paragrahvidele 13-26 ning Raamatupidamise toimkonna juhendi RTJ 14 nõuetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2010. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on KÜ Metskannike jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandustehingute kirjendamisel ja kajastamisel ning tulude-kulude arvestamisel on lähtutud EV Raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	156 246	157 278	2
Nõuded ja ettemaksed	1 235 422	1 317 521	3,4
Kokku käibevara	1 391 668	1 474 799	
Kokku varad	1 391 668	1 474 799	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	88 868	79 293	6
Võlad ja ettemaksed	88 644	77 736	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	142 479	154 498	
Kokku lühiajalised kohustused	319 991	311 527	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 044 363	1 140 828	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 044 363	1 140 828	
Kokku kohustused	1 364 354	1 452 355	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	23 000	23 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-556	-1 052	
Aruandeaasta tulem	4 870	496	
Kokku netovara	27 314	22 444	
Kokku kohustused ja netovara	1 391 668	1 474 799	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	837 170	816 293	10
Muud tulud	310		
Kokku tulud	837 480	816 293	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-769 728	-756 454	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 221	-5 000	
Tööjõukulud	-48 384	-48 228	9
Muud kulud	-277	-6 115	
Kokku kulud	-832 610	-815 797	
Kokku põhitegevuse tulem	4 870	496	
Aruandeaasta tulem	4 870	496	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 870	496	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	82 099	-137 850	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 111	706	
Kokku rahavood põhitegevusest	85 858	-136 648	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	179 724	
Saadud laenude tagasimaksed	-86 890	-55 532	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-86 890	124 192	
Kokku rahavood	-1 032	-12 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	157 278	169 734	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 032	-12 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	156 246	157 278	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	23 000	-1 052	21 948
Aruandeaasta tulem		496	496
31.12.2009	23 000	-556	22 444
Aruandeaasta tulem		4 870	4 870
31.12.2010	23 000	4 314	27 314

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Metskannike 2010. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikme-ja sisseastumismakse ning muid mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; Sihtotstarbelisi tasusid (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul

bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui:

- 1) isik on teise isiku abikaasa, otsejoones sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;
- 2) isikud on ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) üle 50% juriidiliste isikute aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidiliste isikute kasumile kuulub ühele ja samale isikule;
- 6) isikutele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 7) juriidiliste isikute juhatuse või muu juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) isik on teise isiku töötaja, töötaja abikaasa või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	156 245	157 277
Kokku raha	156 246	157 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 235 422	1 317 521	4
Ostjatelt laekumata arved	1 235 422	1 317 521	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 235 422	1 317 521	

Antud lisas olevad nõuded on nõuded ühistu liikmete vastu. Summas 1 235 422 on pikaajalisi nõudeid summas 1 133 231 EEK

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 235 422	1 317 521	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 235 422	1 317 521	

Nimetatud lisas ostjatelt laekumata arved on mõeldud nõudeid ühistu liikmete vastu.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 224	1 224
Sotsiaalmaks	1 980	1 980
Töötuskindlustusmaksed	252	252
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 456	3 456

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	88 868	88 868					
Lühiajalised laenud kokku	88 868	88 868					
Pikaajalised laenud							
Pikajalised laenud I laen	936 441		274 438	662 003	7%	EEK	2022
Pikaajalised laenud II laen	107 922		107 922	0	euribor+2,1%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	1 044 363		382 360	662 003			
Laenukohustused kokku	1 133 231	88 868	382 360	662 003			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed 12 kuu jooksul	79 293	79 293					
Lühiajalised laenud kokku	79 293	79 293					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	1 140 828		424 575	716 253			
Laenukohustused kokku	1 220 121	79 293	424 575	716 253			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77 613	68 926	8
Võlad töövõtjatele	7 575	5 354	9
Maksuvõlad	3 456	3 456	5
Kokku võlad ja ettemaksed	88 644	77 736	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77 613	68 926	7
Kokku võlad tarnijatele	77 613	68 926	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Töötasude kohustus	2 308	2 308	7
Puhkusetasude kohustus	5 267	3 046	7
Kokku võlad töövõtjatele	7 575	5 354	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	27 600	27 600
Hooldustasud	628 537	538 587
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	181 033	250 106
Kokku liikmetelt saadud tasud	837 170	816 293

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	36 000	36 000
Sotsiaalmaksud	12 384	12 228
Kokku tööjõukulud	48 384	48 228
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	12 000	12 000
Isikliku sõiduauto komp juhatuse esimehele	12 000	12 000

Lisa 13 Tulu,kulu analüüs

2010 majandusaasta tulu ja kulu analüüs

Tabel 1

Nimetus		Tulud	Kulud	Okonoomia (+) / ülekuulu (-)
1.	Soojusenergia	411 706	406 088	+5 618
2.	Prugivedu	31 455	31 455	
3.	Elekter päev	57 016	56 864	+152
4.	Elekter öö	31 390	31 258	+132
5.	Koristusteenus	33 600	34 477	-877
6.	Vesi,kanalisatsioon	63 680	63 030	+650
	KOKKU	628 847	623 172	+5 675
8.	Liikmemaksud	27 600	28 405	-805
	-raamatupidaja tootasu+ maksud		16 128	
	-huvitis juhatuses esimehele		12 000	
	-panga teenustasud		277	
9	Remont	181 033	181 033	
	Muu hooldus ja remont		5 342	
	Akende ja küttesüsteemi remont		54 139	
	Maja kindlustus panga kasuks		5 774	
	Pangalaenu intressid		82 681	
	Veesüsteemide remont		33 097	
	<i>Kokku</i>	837 480	832 610	+4 870

Lisa 14 Tulu,kulu analüüs

Tabel 2

Eluruumide kasulik üldpind 1520 m²

Tulu- ja kulukirjed		2010. a. tegelik	Tulude / kulude osa, %	Entulu / erikulu, kr/m ² kuus
	TULUD			
1.	Soojusenergia	411 706	49,2	22,57
2.	Prugivedu	31 455	3,8	1,72
3.	Elekter päve	57 016	6,8	3,13
4.	Elekter öö	31 390	3,7	1,72
5.	Koristusteenus	33 600	4,0	1,84
6.	Vesi,kanalisatsioon	63 680	7,6	3,49
7.	Liikmemaksud ja muud tulud	27 600	3,3	1,51
8.	Remont	181 033	21,6	9,93
<i>Kokku</i>		837 480	100,0	45,91
	KULUD			
1.	Soojusenergia	406 088	48,78	22,26
2.	Prugivedu	31 455	3,78	1,72
3.	Elekter päve	56 864	6,83	3,12
4.	Elekter öö	31 258	3,75	1,71
5.	Koristusteenus	34 477	4,14	1,89
6.	Vesi,kanalisatsioon	63 030	7,57	3,46
7.	Muud tegevuskulud	28 405	3,41	1,56
	-raamatupidaja tootasu+ maksud	16 128	1,94	0,88
	-huvitis juhataise esimehele	12 000	1,44	0,66
	-panga teenustasud	277	0,03	0,02
8.	Remont	181 033	21,74	9,93
	-Muu hooldus ja remont	5 342	0,64	0,29
	Akende ja küttesüsteemi remont	54 139	6,5	2,98
	Maja kindlustus panga kasuks	5 774	0,69	0,32
	Pangalaenu intressid	82 681	9,93	4,53
	Veesüsteemide remont	33 097	3,98	1,81
<i>Kokku</i>		832 610	100,0	45,65

-->

-->

Lisa 15 2011.a.aastakava

Nimetus		2010. a. tegelik	Kulu kuus kr/m ²	2011. a. planeeritud	Kulu kuus kr/m ²
KOGUMINE					
1	Soojusenergia	411 706	22,57	412 000	22,59
2	Prügivedu	31 455	1,72	31 500	1,73
3	Elekter päev	57 016	3,13	57 000	3,13
4	Elekter öö	31 390	1,72	31 500	1,73
5	Koristusteenus	33 600	1,84	33 600	1,84
6	Vesi,kanalisatsioon	63 680	3,49	64 000	3,51
7	Liikmemaksud ja muud tulud	27 600	1,51	27 600	1,51
8	Remont	181 033	9,93	200 000	10,96
Kogumine kokku		837 480	45,91	857 200	47,00
1	Soojusenergia	406 088	22,26	412 000	22,59
2	Prügivedu	31 455	1,72	31 500	1,73
3	Elekter päev	56 864	3,12	57 000	3,13
4	Elekter öö	31 258	1,71	31 500	1,73
5	Koristusteenus	34 477	1,89	33 600	1,84
6	Vesi,kanalisatsioon	63 030	3,46	64 000	3,51
7	Muud tegevuskulud	28 405	1,56	27 600	1,51
8	Remont	181 033	9,93	200 000	10,96
Kasutamine kokku		832 610	45,65	857 200	47,00

Lisa 16 Revidendi arvamus

Korteriühistu Metskannike tegutseb alates 2003. a.jaanuarist

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem, kui kord kuus. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud ajavahemikul 01.01.10 kuni 31.12.10, nendest remondieraldiste summaksid 181 033 krooni on kajastatud 2010.a. tuludena. Aasta lõpuks oli kommunaalmaksete, remondifondi ja liikmemaksu võlgnevus bilansis kokku 102 191 krooni, sellest eelmiste perioodide kommunaalmaksete võlg moodustas kokku summa 12 216 krooni(nimetatud summa laekus 2011.a.jaanuaris).

2010 aastal suuremahulisi remonttöid ühistu ei teinud,vähesel määral tehtikulutusi soojasõlmes müra vähendamiseks.

Juhatuse esimehele maksti hüvitist isikliku auto kasutamise eest 1 000 krooni kuus.

Raamatupidamist teostab töövõtu lepingu alusel juhatuse liige .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2010. a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a.,tulemiga 4 870 krooni kasumit ja bilansimahuga 1 391 668 krooni.

Sakus,

Revident

-->

KÜ Metskannike (80176658) 2010 majandusaastaaruanne

Allkirjad

Andres Õispuu
Juhatusesimees



Raivo Stern
Juhatuseliige



Agnes Toiger
Juhatuseliige



Marju Tasso
Revident



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Metskannike (registrikood: 80176658) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Agnes Toiger	Juhatuse liige	05.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051905
E-posti aadress	atoiger@hotmail.ee
E-posti aadress	metskannike10@hotmail.ee