

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mahlamäe Üheksa

registrikood: 80100388

tänava/talu nimi, Mahlamäe 9

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

telefon: +372 4856473, +372 4855179, +372 51990656

e-posti aadress: rea.kerdi@mail.ee, mariakinkar@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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahlamäe Üheksa asutati 1995.aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema tegevuse eesmärgiks on Raplas Mahlamäe t.9 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Ühistusse kuulub 60 liiget.

Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatus. Tööd korraldab juhatuse esimees.

2009.aastal lõpetati 2008.aastal alustatud maja fassadi renoveerimine. Maja küttesüsteemi ja maja fassaadi renoveerimine andis olulist kokkuhoidu küttekulude osas.

Majale on omistatud energiamärgis A, mis näitab kõige väiksemat soojuse kadu.

Kuna 2011.aastaks suuremaid töid ei olnudki planeeritud, siis tehti pisiremonte. Raha kulutati pisiremontideks, elektritöödeks, kanalisatsiooni ummistuste likvideerimiseks. Vahetati üldkasutatavates ruumides elektripirne ja ukسلukke.

Majaümbruse korrastamiseks suvel osteti muruniitjale õli ja bensiini. Talviseks lumekoristuseks lumesahk ja kildu ja liiva.

Ühistul on 2013 aastani pangalaenu fikseeritud summas 2248 eurot kuus.

2011.aastal koguti korteriomanielt hooldustasu keskmiselt 0,908 eurot ruutmeeter, mis on jaotatud hoolduseks 0,220 eurot/m² ja pangalaenu tasumiseks 0,688 eurot/m². Eraldi kapitaalremondiks vahendeid ei kogutud.

2011.aastal said korteriühistust töötasu juhatuse esimees, kes juhtis korteriühistu tegevust, raamatupidaja ja majahoidja. Kokku aastas makstud tasu üldsumma koos sots.maksudega 7732 eurot. keskmine töötajate arv majandusaastal 1,7.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega 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 finantsseisundit, majandustegevuse tulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Mahlamäe Üheksa jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 17.märtsil 2012.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	860	70	2
Nõuded ja ettemaksed	22 703	21 349	7
Kokku käibevara	23 563	21 419	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	196 221	208 827	7
Kokku põhivara	196 221	208 827	
Kokku varad	219 784	230 246	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 828	11 050	4
Võlad ja ettemaksed	6 231	6 999	5
Kokku lühiajalised kohustused	18 059	18 049	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	196 221	208 827	4
Kokku pikaajalised kohustused	196 221	208 827	
Kokku kohustused	214 280	226 876	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 088	2 088	
Reservid	1 796	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 282	492	
Aruandeaasta tulem	338	790	
Kokku netovara	5 504	3 370	
Kokku kohustused ja netovara	219 784	230 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 763	24 523	
Muud tulud	534	340	
Kokku tulud	24 297	24 863	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 082	-372	
Tööjõukulud	-7 732	-7 731	8
Kokku kulud	-8 814	-8 103	
Põhitegevuse tulem	15 483	16 760	
Finantstulud ja -kulud	-15 145	-15 970	9
Aruandeaasta tulem	338	790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 483	16 760	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-134	-1 772	
Kokku korrigeerimised	-134	-1 772	
Varude muutus	1 354	0	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-768	1 046	
Laekunud intressid	2	2	
Makstud intressid	-15 147	-15 971	
Kokku rahavood põhitegevusest	790	65	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-11 828	-11 050	
Antud laenude tagasimaksed	11 828	11 050	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 828	11 050	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 828	-11 050	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	790	65	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70	5	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	790	65	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	860	70	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 088		492	2 580
Aruandeaasta tulem			790	790
31.12.2010	2 088		1 282	3 370
Aruandeaasta tulem			338	338
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 796		1 796
31.12.2011	2 088	1 796	1 620	5 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 13-26 ja kskoskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2011.a.majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 iga nõuet eraldi.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu (finantsinvesteeringuna) bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas :

-lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu rahaliste vahendite liikumise muutusi, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on tehtud kaudsel meetodil, s.t. põhitegevuse osas on võrreldud saldode muutusi. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Tulud ja kulud

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest :

(kroonides)	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kasum+
			liikmetele arvete järgi Kahjum-

Küte	28450	28450	0
Vesi ja kanalisatsioon	6229	6229	0
Prügivedu	1173	1173	0
Üldelekter	432	432	0
Maja kindlustus	456	456	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot ei ole vaja kajastada tulemiaruanandes muude tulude või kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	860	70
Kokku raha	860	70

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Arvelduskonto SWEDBANK 674 EUR

Arvelduskonto SEB Pank 186 EUR

Sularaha kassat ei eksisteeri.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	87
Sotsiaalmaks	316	316
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	366	425

Sellel kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2012.a. ,mil need tasuti.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	208 049	11 828		196 221
Laenukohustused kokku	208 049	11 828		196 221
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	219 877	11 050		208 827
Laenukohustused kokku	219 877	11 050		208 827

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2012.a. kuni 2023.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 208049

eurot. Laen on fikseeritud kindlas summas -2248 eurot kuus (koos intressiga). Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 404	6 142
Võlad töövõtjatele	461	431
Maksuvõlad	366	425
Kokku võlad ja ettemaksed	6 231	6 998

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Rapla Küte	4 583	5 347
AS Rapla Vesi	515	553
OÜ Resk	0	196
AS Eesti Energia	49	46
AS Veolia Keskkonnateenused	72	0
Tulundusühistu OOM	185	0
Kokku võlad tarnijatele	5 404	6 142

Sellel kirjel on kajastatud detsembris saabunud arved, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2012.a..

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu		21 349
Ostjatelt laekumata arved		21 349
Kokku nõuded ja ettemaksed		21 349

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 753	5 752
Sotsiaalmaksud	1 979	1 979
Kokku tööjõukulud	7 732	7 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-15 147	-15 971
Intressikulu laenudelt	-15 147	-15 971
Kokku finantstulud ja -kulud	-15 145	-15 969

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 918	1 917

Töötasu on makstud juhatuse esimehele. Juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmetele tasusid makstud ei ole. Muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Mahlamäe Üheksa (registrikood: 80100388) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVI TUIISK	Juhatuse liige	27.03.2012
MARIA KINKAR	Juhatuse liige	27.03.2012
ALO VAHTMÄE	Juhatuse liige	02.04.2012
MARJU ROMANOVA	Juhatuse liige	14.04.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4856473
Telefon	+372 4855179
Mobiiltelefon	+372 51990656
E-posti aadress	rea.kerdi@mail.ee
E-posti aadress	mariakinkar@hotmail.ee