

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Mäe Neli

registrikood: 80028739

tänavatalu nimi, Mäe 4

maja ja korteri number:

alevik: Alu alevik

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79601

e-posti aadress: margitantsmaa@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on Rapla mk, Alu, Mäe t 4 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ põhitegevusala: hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 68321).

Korteriühistu liikmeskond koosneb 12 liikmest. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2011 ja lõppes 31. detsembril 2011.

Majandusaasta jooksul toimus üks põhikirjakohane korteriühistu liikmete üldkoosolek, kus arutati ja kinnitati 2010. a majandusaastaaruanne, bilanss ning revidendi aruanne. Aasta jooksul toimusid vastavalt vajadusele juhatusel koosolekud.

Elamu remont

Majale on teostatud kapitaalremont, mille käigus on vahetatud maja katus, välisüksed, trepikodade aknad, keldriaknad, teostatud trepikodade remont, renoveeritud maja elektrisüsteem (maja on tunnistatud elektrihoutusnõuetele vastavaks), majale on ehitatud vihmaveesüsteem, renoveeritud on majasisene veetorustik, teostatud majaesise tee remont koos vihmaveesüsteemide ehitusega.

Elamu haldamine

Jooksvalt sai teostatud majaümbruse korrastustööd (muruplatside niitmist, riisumist, prügikoristust, lumekoristust, samuti prügikasti ümbruse korrastamist). Korrastustööd teostati ühiskondlikus korras.

Kommunaalteenuste vahendamine

Vee- ja kanalisatsiooni teenuseid osutas 2011. a ühistule Rapla Vesi AS, elektrienergiat vahendas Loo Elekter AS. Prügivedu teostas 2011. a alguses OÜ Resk, alates märtsist AS Veolia Keskkonnateenused.

KÜ Mäe Neli ei ole käibemaksukohustuslane.

Korteriühistu tegevuse juures pole kasutatud palgalist tööjõudu, puuduvad arveldused nii üksikisiku tulumaksu, sotsiaalmaksu, töötuskindlustusmaks kui kogumispensioni makse osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu MÄE NELI juhatus on koostanud 2011. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Korteriühistu MÄE NELI juhatus kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ja perioodi 01.01.2011 – 31.12.2011 majandustulemust ning rahavoogusid;
- 3) juhatuse hinnangul on korteriühistu MÄE NELI jätkuvalt tegutsev.

Rapla vald, Alu

25. April 2012. aastal.



Margit Antsmäa
Juhatuse esimees



Silvi Ira
Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	2 591	1 271
Nõuded ja ettemaksed	457	384
Kokku käibevara	3 048	1 655
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	11 241	13 417
Materiaalne põhivara	220	351
Kokku põhivara	11 461	13 768
Kokku varad	14 509	15 423
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 043	1 886
Võlad ja ettemaksed	89	53
Kokku lühiajalised kohustused	2 132	1 939
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	9 027	11 097
Kokku pikaajalised kohustused	9 027	11 097
Kokku kohustused	11 159	13 036
Netovara		
Sinkapital/Osakapital nimiväärtuses	351	351
Eelmine perioodi akumuleeritud tulem	2 036	1 650
Arandeaasta tulem	963	386
Kokku netovara	3 350	2 387
Kokku kohustused ja netovara	14 509	15 423

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 602	3 953
Kokku tulud	4 602	3 953
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 100	-2 100
Mitmesugused tegevuskulud	-697	-465
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-131	-114
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-2 928	-2 680
Põhitegevuse tulem	1 674	1 273
Finantstulud ja -kulud	-711	-887
Aruandeaasta tulem	963	386

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tuleni	1 674	1 273
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja vääruse langus	131	114
Kokku korrigeerimised	131	114
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 103	2 145
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36	-18
Makstud intressid	-712	-887
Kokku rahavood põhitegevusest	3 232	2 627
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-261
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-260
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 913	-1 769
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 913	-1 769
Kokku rahavood	1 320	598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 271	673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 320	598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 591	1 271

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osaskapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum	Kokku netovara
31.12.2009	351	1 650	2 001
Aruandeaasta tulum		366	366
31.12.2010	351	2 036	2 387
Aruandeaasta tulum		963	963
31.12.2011	351	2 999	3 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja EV Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud soovituselised juhendid.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid 2011. aastal ei rakendatud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sulatähta, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korigeentud soetusmaksumuses. Ostjatele laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara alla loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasutusaeg on üle ühe aasta ja mille maksumus on üle 100 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema lõõseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Amortisatsioon arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasutusest tõbeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 100

Finantskohustused

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmistaseme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	22	3
Arvelduskontod	2 569	1 268
Kokku raha	2 591	1 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	457	384
Ettemaksed	11 241	13 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 698	13 801

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11 241	2 100	8 279	862
Kokku ettemaksed	11 241	2 100	8 279	862

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	13 417	2 176	8 279	2 962
Kokku ettemaksed	13 417	2 176	8 279	2 962

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	699	699
Akumuleeritud kulum	-495	-495
Jääkmaksumus	204	204
Ostud ja parandused	261	261
Muud ostud ja parandused	261	261
Amortisatsioonikulu	-114	-114
31.12.2010		
Soetusmaksumus	960	960
Akumuleeritud kulum	-609	-609
Jääkmaksumus	351	351
Amortisatsioonikulu	-131	-131
31.12.2011		
Jääkmaksumus	220	220

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	11 070	2 043	7 907	1 120
Pikaajalised laenud kokku	11 070	2 043	7 907	1 120
Laenukohustused kokku	11 070	2 043	7 907	1 120
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	12 983	1 886	8 317	2 780
Pikaajalised laenud kokku	12 983	1 886	8 317	2 780
Laenukohustused kokku	12 983	1 886	8 317	2 780

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad lamajatele	54	53
Saadud ettemaksed	35	0
Kokku võlad ja ettemaksed	89	53

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasutanud 2011. a majandusaastal palgalist tööjõudu, puuduvad arveldused üksikisiku tulumaksu, sotsiaalmaksu, töötuskindlustusmaksu ja kogumispensioni maksu osas.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	457	35	384

KÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mäe Neli (registrikood: 80028739) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margit Antsmaa	Juhatuse liige	07.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kajapa@hot.ee
E-posti aadress	margitantsmaa@gmail.com