

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mäe Neli

registrikood: 80028739

tänava/talu nimi, Mäe 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Alu alevik

vald: Rapla vald

postisihtnumber: 79601

maakond: Rapla maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Lisa 10 Vahendatud teenused	13

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 2010 ja lõppes 31. detsembril 2010.

Majandusaasta jooksul toimus üks põhikirjakohane korteriühistu liikmete üldkoosolek, kus arutati ja kinnitati 2009. a majandusaastaruanne, bilanss ning revidendi aruanne. Aasta jooksul toimusid vastavalt vajadusele juhatuse koosolekud.

Elamu remont

Majale on teostatud kapitaalremont, mille käigus on vahetatud maja katus, välisukused, 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 korrastustöid (muruplatside niitmist, riisumist, prügikoristust, lumekoristust, samuti prügikasti ümbruse korrastamist). Korrastustöid teostati ühiskondlikus korras.

Kommunaalteenuste vahendamine

Vee- ja kanalisatsiooni teenuseid osutas 2010. a ühistule Rapla Vesi AS, elektrienergiat vahendas aasta I poolel Tepek KTK OÜ ja aasta teisel poolel Loo Elekter AS. Prügivedu teostas 2010. a OÜ Resk.

KÜ Mäe Neli ei ole käibemaksukohustuslane.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu MÄE NELI juhatus on koostanud 2010. 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 01.01.2010 – 31.12.2010 majandustulemust ning rahavoogusid;
- 3) juhatuse hinnangul on korteriühistu MÄE NELI jätkuvalt tegutsev.

Rapla vald, Alu

25. mai 2011. aastal.



Margit Antsmaa
Juhatuse esimees



Silvi Ira
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	19 886	10 526
Nõuded ja ettemaksed	6 006	6 274
Kokku käibevara	25 892	16 800
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	209 934	243 234
Materiaalne põhivara	5 491	3 197
Kokku põhivara	215 425	246 431
Kokku varad	241 317	263 231
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	29 502	27 800
Võlad ja ettemaksed	825	1 110
Kokku lühiajalised kohustused	30 327	28 910
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	173 628	203 005
Kokku pikaajalised kohustused	173 628	203 005
Kokku kohustused	203 955	231 915
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	5 493	5 493
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 823	18 325
Aruandeaasta tulem	6 046	7 498
Kokku netovara	37 362	31 316
Kokku kohustused ja netovara	241 317	263 231

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	61 850	56 119
Kokku tulud	61 850	56 119
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 854	-27 299
Mitmesugused tegevuskulud	-7 270	-8 846
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 786	-828
Muud kulud	-19	-12
Kokku kulud	-41 929	-36 985
Kokku põhitegevuse tulem	19 921	19 134
Finantstulud ja -kulud	-13 875	-11 636
Aruandeaasta tulem	6 046	7 498

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 921	19 134
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 786	828
Kokku korrigeerimised	1 786	828
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 567	-85 448
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-285	-123
Makstud intressid	-13 890	-11 660
Kokku rahavood põhitegevusest	41 099	-77 269
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 080	-2 199
Laekunud intressid	16	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 064	-2 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		99 813
Saadud laenude tagasimaksed	-27 675	-22 181
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 675	77 632
Kokku rahavood	9 360	-1 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 526	12 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 360	-1 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 886	10 526

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	5 493	18 325	23 818
Aruandeaasta tulem		7 498	7 498
31.12.2009	5 493	25 823	31 316
Aruandeaasta tulem		6 046	6 046
31.12.2010	5 493	31 869	37 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010. 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 Toimkonna poolt välja antud soovituselised juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid 2010. aastal ei rakendatud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, 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 korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt 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 1000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 1000

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 valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	50	245
Arvelduskontod	19 836	10 281
Kokku raha	19 886	10 526

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	6 006	6 274
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 006	6 274

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

31.12.2010		Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	209 934	34 051	129 531	46 352
Kokku ettemaksed	209 934	34 051	129 531	46 352

31.12.2009		Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	243 234	28 942	136 894	77 398
Kokku ettemaksed	243 234	28 942	136 894	77 398

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	8 748	8 748
Akumuleeritud kulum	-6 922	-6 922
Jääkmaksumus	1 826	1 826
Ostud ja parendused	2 199	2 199
Muud ostud ja parendused	2 199	2 199
Amortisatsioonikulu	-828	-828
31.12.2009		
Soetusmaksumus	10 947	10 947
Akumuleeritud kulum	-7 750	-7 750
Jääkmaksumus	3 197	3 197
Ostud ja parendused	4 080	4 080
Muud ostud ja parendused	4 080	4 080
Amortisatsioonikulu	-1 786	-1 786
31.12.2010		
Soetusmaksumus	15 027	15 027
Akumuleeritud kulum	-9 536	-9 536
Jääkmaksumus	5 491	5 491

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	203 130	29 502	130 128	43 500
Pikaajalised laenud kokku	203 130	29 502	130 128	43 500
Laenukohustused kokku	203 130	29 502	130 128	43 500

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	230 805	27 800	146 400	56 605
Pikaajalised laenud kokku	230 805	27 800	146 400	56 605
Laenukohustused kokku	230 805	27 800	146 400	56 605

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	825	1 110
Kokku võlad ja ettemaksed	825	1 110

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistu ei kasutanud 2010. a majandusaastal palgalist tööjõudu, puuduvad arveldused üksikisiku tulumaksu, sotsiaalmaksu, töötuskindlustusmaksu ja kogumispensioni makse osas.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2010	31.12.2009	
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes			
	31.12.2010	31.12.2009	
	Nõuded	Nõuded	
Asutajad ja liikmed	6 006	6 274	

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

Lisa 10 Vahendatud teenused

Teenuse osutaja	Teenuse liik	2010	2009
Rapla Vesi AS	Vesi ja kanalisatsioon	9 859	10 380
Tepek KTK OÜ, Loo Elekter AS	Üldelokter	128	205
Resk OÜ	Prügivedu	1 662	1 666
Kokku		11 649	12 251

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ MÄE NELI 2010. majandusaasta aruande kohta.

Käesolev revisjonikomisjoni arvamus on koostatud aruandeperioodi 01.01.2010 – 31.12.2010.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine:

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud kahe liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Aruandeaastal toimus üks põhikirjakohane korteriühistu liikmete üldkoosolek.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui üks kord aastas. Aasta jooksul viidi läbi kaks juhatuse koosolekut. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi.

Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega:

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2010. Bilansis on seisuga 31.12.2010.a. korteriomanike võlgnevus 6 006 krooni. Summa koosneb detsembrikuu arvetest, mille laekumine toimub jaanuaris. Võlgnikega ühistul probleeme ei ole, laekumised on stabiilsed. Aegunud võlgnevust ei esine.

Majandusküsimuste lahendamine:

2010 aastal suuremaid remondi ja renoveerimistöid ei tehtud, jooksvalt on teostatud majaümbruse korrastustöid.

Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a. tulemiga 6 046 krooni kasumit ja bilansimahuga 241 317 krooni.

Revisjoni kokkuvõtteks:

1. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest;
2. KÜ ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud;
3. KÜ tegevuse ja selle juhatuse tegevuse tulemusena on elamu ühisosa väärtus tõusnud, eriti tänu läbiviidud remonditöödele.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2010.aastal korrektseks tunnistada.

Alus,

10.mai 2011.a.



Ingrid Remmik

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mäe Neli (registrikood: 80028739) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margit Antsmaa	Juhatuse liige	03.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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