

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Manni

registrikood: 80097781

tänavatalu nimi, Kuusiku tee 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

postisihthumber: 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	5
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	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2010 aasta

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.

Üldkoosolekul vastuvõetud 2010 aasta tegevuskava ja selle täitmine.

.

* Kevadine suurpuhastus - Tehtud

* Pinkide ja pinkiige paigaldus - Tehtud

* Parkimisplatsi joonte värvimine - Tehtud

* Laste mänguväljaku korrastus. - Tehtud

* Võimalusel vundamendi servade parandamine – Rahapuudusel tegemata

* Jooksvad, plaanivälised tööd:

* Kuusiku 9 maja otsas olevatest puudest langetati 4, mis varjasid 1-2 korruse korterid täielikult päikesevalguse eest. Langetamine kooskõlastati Vallavalitsusega

* Kuusiku 7 II trepikoja küttetorustiku ümberehitus. Küttepumba vahetus

* Kuusiku 7 vuukide remont. Nii välis- kui ka kolmanda trepikoja V korruse rõdude vuugid

* Talvine lumekoristus – Tänu tublidele elanikele oli meie majade ümbrus ilus-puhas. Paar korda oli vaja kasutada ka traktori abi.

Tegevuskava 2011 aastaks

- Et üldse mingeid tegevusi planeerida, peame üle vaatama remondi ja hooldustasud. Praeguseni oleme suutnud hoida selle tasu muutumatu juba ??10 aastat. Seoses kroonilt Eurole üleminekuga peame hooldustasu pisut ümmardama.

Hetkel on tasud järgmised: Hooldustasu 0,166 EUR/m²

Remondifond 0,352 EUR/m²

KOKKU 0,518 EUR/ m²

Meie ettepanek oleks ümmardada need järgmiselt ja rakendada alates juunist 2011.a.:

Hooldustasu 0,2 EUR/m²

Remondifond 0,4 EUR/m²

KOKKU 0,6 EUR/ m²

Kasv ruutmeetritele oleks alla 10 senti, aga ühistu saaks aastas juurde umbes 4535 EUR (ligi 71 000 EEK) , see teeb korteri peale umbes 5-7 Eurot lisakulu kuus.

- Kevadine suurpuhastus, parkla joonte värvimine. Öuepoolse osa peaks korda tegema ehitaja.

- Kindlasti tuleks teha vundamendi vööde remont. Et asi saaks korralik, otsime töövõtja ja laseme teha hinnapakkumise.
- Seoses alevi veevarustuse Eurostandarditele viimisega vahetati kogu magistraal plasttorude vastu. Et asjast maksimaalset kasu saada, otsustasime, et majja sissetulev torustik tuleks ka ära vahetada. See kõik peaks siis tulevikus meie vee roostest puhtamana hoidma. Selle töö hinnaks on ligikaudu 1300 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	363 962	367 848
Nõuded ja ettemaksed	161 852	146 675
Kokku käibevara	525 814	514 523
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 545 979	1 747 025
Kokku põhivara	1 545 979	1 747 025
Kokku varad	2 071 793	2 261 548
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	202 004	190 092
Võlad ja ettemaksed	176 250	173 676
Kokku lühiajalised kohustused	378 254	363 768
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 343 976	1 556 933
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	227 076	225 064
Kokku pikaajalised kohustused	1 571 052	1 781 997
Kokku kohustused	1 949 306	2 145 765
Netovara		
Sihtkapital	6 000	6 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	109 783	92 999
Aruandeaasta tulem	6 704	16 784
Kokku netovara	122 487	115 783
Kokku kohustused ja netovara	2 071 793	2 261 548

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	276 100	245 784
Kokku tulud	276 100	245 784
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-176 655	-125 405
Kokku kulud	-176 655	-125 405
Kokku põhitegevuse tulem	99 445	120 379
Finantstulud ja -kulud	-92 741	-103 595
Aruandeaasta tulem	6 704	16 784

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 442 813	1 522 375
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 152 701	-1 207 718
Kokku rahavood põhitegevusest	290 112	314 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-201 045	-190 092
Makstud intressid	-92 953	-103 908
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-293 998	-294 000
Kokku rahavood	-3 886	20 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	367 848	347 191
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 886	20 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	363 962	367 848

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	6 000	92 999	98 999
Aruandeaasta tulem		16 784	16 784
31.12.2009	6 000	109 783	115 783
Aruandeaasta tulem		6 704	6 704
31.12.2010	6 000	116 487	122 487

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 Toimikonna 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 korteriomaniike 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	363 962	367 848
Kokku raha	363 962	367 848

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	161 852	146 675
Kokku nõuded ostjate vastu	161 852	146 675

Nõuded korteriomanike vastu sisaldab detsembrikuu 2010 kulude eest koostatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuar 2011

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	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		
	31.12.2009	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		

Ettemaks hooldus ja remonditasudelt jaanuarikuu 2011 arvele

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused kokku	1 545 980	202 004	598 894	745 082
Laenukohustused kokku	1 545 980	202 004	598 894	745 082
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused kokku	1 747 025	190 092	598 894	958 039
Laenukohustused kokku	1 747 025	190 092	598 894	958 039

KÜ Manni on sõlmitud laenuleping Kuusiku tee 7 ja 9 majade renoveerimistöödeks
Lepingu makht 2 200 000 EEK ja lõpptähtaeg 30.03.2017 a.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	135 080	132 506

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu 2010 kulude eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuar 2011. Eelnevate perioodide võlga KÜ-l tarnijate ees ei ole

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	171 674	138 602
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	101 152	103 908
Maamaks	3 274	3 274
Kokku liikmetelt saadud tasud	276 100	245 784

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Maarent		-3 274
hooldus-halduskulud	-176 655	-122 131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-176 655	-125 405

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ-l ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	212	313
Intressikulud	-92 953	-103 908
Intressikulu laenudelt	-92 953	-103 908
Kokku finantstulud ja -kulud	-92 741	-103 595

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	

KÜ ei ole teostanud tehinguid seotud osapooltega

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Manni (registrikood: 80097781) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	08.05.2011
ARGO KALUR	Juhatuse liige	09.05.2011
TIMUR HALLMÄGI	Juhatuse liige	09.05.2011
MARKO REICHARDT	Juhatuse liige	10.05.2011
Resolutsioon:	Marko Reichardt	
ALVER PADU	Juhatuse liige	16.05.2011

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