

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 4855179, +372 51990656, +372 48 56473

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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 kokkuvõtet küttekulude osas.

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

Kuna 2010.aastaks suuremaid töid ei olnudki planeeritud, siis tehti pisiremonte. Raha kulutati pisiremontideks, 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 35232,46 krooni kuus.

2010.aastal koguti korteriomaniikelt hooldustasu keskmiselt 14,12 krooni ruutmeeter, mis on jaotatud hoolduseks 3,03 kr/m² ja pangalaenu tasumiseks 11,09 Kr/m². Eraldi kapitaalremondiks vahendeid ei kogutud.

2010.aastal said korteriühistust töötasu juhatuse esimees, kes juhtis korteriühistu tegevust, raamatupidaja ja majahoidja. Kokku aastas makstud tasu üldsumma koos sots.maksudega 120960 krooni, keskmine töötajate arv majandusaastal 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.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 28.aprillil 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 089	78	2
Nõuded ja ettemaksed	334 038	306 314	3
Kokku käibevara	335 127	306 392	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 267 427	3 445 701	5
Kokku põhivara	3 267 427	3 445 701	
Kokku varad	3 602 554	3 752 093	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	172 892	167 511	5
Võlad ja ettemaksed	109 505	98 514	4;7;8;9
Kokku lühiajalised kohustused	282 397	266 025	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 267 427	3 445 701	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 267 427	3 445 701	
Kokku kohustused	3 549 824	3 711 726	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	32 664	32 664	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 703	31 882	
Aruandeaasta tulem	12 363	-24 179	
Kokku netovara	52 730	40 367	
Kokku kohustused ja netovara	3 602 554	3 752 093	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	383 702	368 486	
Muud tulud	5 325	9 180	
Kokku tulud	389 027	377 666	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 831	-21 276	
Tööjõukulud	-120 960	-120 572	10
Muud kulud	0	-2 041	
Kokku kulud	-126 791	-143 889	
Kokku põhitegevuse tulem	262 236	233 777	
Finantstulud ja -kulud	-249 873	-257 956	11
Aruandeaasta tulem	12 363	-24 179	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	262 236	233 777
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-27 724	26 664
Kokku korrigeerimised	-27 724	26 664
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 372	-7 057
Laekunud intressid	24	79
Makstud intressid	-249 897	-258 035
Kokku rahavood põhitegevusest	1 011	-4 572
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-172 892	-189 240
Antud laenude tagasimaksed	172 892	158 582
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-30 658
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	172 892	189 240
Saadud laenude tagasimaksed	-172 892	-158 582
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	30 658
Kokku rahavood	1 011	-4 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78	4 650
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 011	-4 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 089	78

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	6 000	31 882	37 882
Aruandeaasta tulem		-24 179	-24 179
Muutused reservides	26 664		26 664
31.12.2009	32 664	7 703	40 367
Aruandeaasta tulem		12 363	12 363
31.12.2010	32 664	20 066	52 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 13-26 ja kkokõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2010.a.majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud Eesti kroonides.

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 laekuv 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 juhatuse ja revisjonikomisjoni. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist 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	459094	459098	4
Vesi ja kanalisatsioon	98257	98272	15
15Prügivedu	38042	38042	0
Üldelekter	7006	7007	1
Maja kindlustus	7470	7471	1

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 21 krooni on kajastatud tulemiaruanandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	1 089	78
Kokku raha	1 089	78

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

Arvelduskonto SWEDBANK 1086 EEK

Arvelduskonto SEB Pank 3 EEK

Sularaha kassat ei eksisteeri.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	344 038	167 511
Ostjate poolt tasumata arved	344 038	0
Kokku nõuded ostjate vastu	344 038	167 511

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata arveid 161 146 krooni s.h. detsembrikuu eest mille tasumistähtajad on jaanuaris 2010 140 796 krooni. Kirjel "Laenu nõuded korteriomaniikele" on näidatud 2011.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 172 892 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 366	1 366
Sotsiaalmaks	4 950	4 950
Kohustuslik kogumispension	20	
Töötuskindlustusmaksed	322	322
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 658	6 638

Sellel kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2011.a., mil need tasuti.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	3 440 319	3 613 212
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 440 319	3 613 212

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011.a. kuni 2023 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intrssita summas 3 440 319 krooni. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse ca 1436389 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	3 440 319	172 892		3 267 427
Laenukohustused kokku	3 440 319	172 892		3 267 427
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	3 613 212	167 511		3 445 701
Laenukohustused kokku	3 613 212	167 511		3 445 701

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011.a. kuni 2023.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 3 440 319 krooni. Laen on fikseeritus kindlas summas -35 232 krooni kuus (koos intressiga). Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse ca 1436389 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	96 106	85 115
Võlad töövõtjatele	6 741	6 761
Maksuvõlad	6 658	6 638
Kokku võlad ja ettemaksed	109 505	98 514

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Rapla Küte	83 672	71 347
AS Rapla Vesi	8 648	8 989
OÜ Resk	3 063	3 508
AS Eesti Energia	723	914
TÜ Rapla	0	357
AS Taig	0	0
Kokku võlad tarnijatele	96 106	85 115

Sellel kirjel on kajastatud detsembris saabunud arved, mille maksetähtajad saabuavad jaanuaris 2011.a..

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvestatud töötasud	6 741	6 761
Kokku võlad töövõtjatele	6 741	6 761

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja juhatuse liikme tasu 6741 krooni.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	90 000	90 000
Sotsiaalmaksud	30 960	30 572
Kokku tööjõukulud	120 960	120 572
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	3

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	24	79
Intressikulud	-249 897	-258 035
Intressikulu laenudelt	-249 897	-258 035
Kokku finantstulud ja -kulud	-249 873	-257 956

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	30 000	30 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mahlamäe Üheksa (registrikood: 80100388) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO VAHTMÄE	Juhatuse liige	28.06.2011
SILVI TUIISK	Juhatuse liige	28.06.2011
MARIA KINKAR	Juhatuse liige	28.06.2011
MARJU ROMANOVA	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4855179
Telefon	+372 48 56473
Mobiiltelefon	+372 51990656
E-posti aadress	mariakinkar@hotmail.ee
E-posti aadress	rea.kerdi@mail.ee