

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**nimi:** Merirahu Elamute ühendus

**registrikood:** 80195526

**tänava/talu nimi,** Merirahu 55

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13516

**e-posti aadress:** yhistu@merirahu.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Tulemiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Netovara muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Varud                       | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara        | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Lisa 8 Halduskulud                 | 11 |
| Lisa 9 Nõuded liikmete vastu       | 11 |

## Tegevusaruanne

MTÜ Merirahu Elamute ühendus on registreeritud 24.11.2003. aastal. MTÜ põhikirjaliseks eesmärgiks on Tallinnas, Rocca al Mares asuva Merirahu elamurajooni ühine haldamine. MTÜ liikmeteks on kõik elurajooni kinnistuomanikud.

2010. aastal tegutses MTÜ Merirahu elurajooni haldajana s.t. teede hooldamise, tänavavalgustuse ja valve korraldajana.

2011. aastal on plaanis jätkata MTÜ põhikirjalise eesmärgi jooksvat täitmist.

MTÜ Merirahu Elamute ühendus majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aruandest. MTÜ majandusaasta on 1. jaanuarist 31. detsembrini.

MTÜ Merirahu Elamute ühendus juhatus koosneb viiest liikmest, Juhatuse liikmetele 2010. aastal tasusid ei makstud, samuti ei ole juhatuse liikmetega sõlmitud lepinguid erisoodustuste ega lahkumistasude kohta.

2010. aastal ei olnud MTÜ-s palgalisi töötajaid.

Merirahu Elamute ühenduse suhtarvud on järgmised:

|                       | Arvutusmetoodika                    | 2010 | 2009 |
|-----------------------|-------------------------------------|------|------|
| Jätkuvuse koefitsient | käibevara / lühiajalised kohustused | 5,23 | 5,19 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 515 899        | 437 538        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 75 986         | 131 473        | 3,9     |
| Varud                                   | 2 182          | 3 422          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>594 067</b> | <b>572 433</b> |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                    | 3 940          | 3 940          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>3 940</b>   | <b>3 940</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>598 007</b> | <b>576 373</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 113 570        | 110 246        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>113 570</b> | <b>110 246</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>113 570</b> | <b>110 246</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 120 107        | 120 107        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 346 020        | 371 305        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 18 310         | -25 285        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>484 437</b> | <b>466 127</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>598 007</b> | <b>576 373</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 583 579         | 693 000         | 6       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 3 996           | 40 741          |         |
| Muud tulud                                                 | 50 809          | 0               |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>638 384</b>  | <b>733 741</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 328          | -40 741         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -601 186        | -724 603        | 8       |
| Muud kulud                                                 | -16 078         | -10 444         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-620 592</b> | <b>-775 788</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>17 792</b>   | <b>-42 047</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 518             | 16 762          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>18 310</b>   | <b>-25 285</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010          | 2009           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 17 792        | -42 047        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 55 488        | -36 326        |
| Varude muutus                                          | 1 240         | 32 981         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 323         | -4 238         |
| Laekunud intressid                                     | 518           | 17 811         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>78 361</b> | <b>-31 819</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>78 361</b> | <b>-31 819</b> |
|                                                        |               |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 437 538       | 469 357        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>78 361</b> | <b>-31 819</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 515 899       | 437 538        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 120 107                     | 371 305             | 491 412        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -25 285             | -25 285        |
| <b>31.12.2009</b>  | 120 107                     | 346 020             | 466 127        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 18 310              | 18 310         |
| <b>31.12.2010</b>  | 120 107                     | 364 330             | 484 437        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Merirahu Elamute ühendus MTÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Merirahu Elamute ühendus MTÜ tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 juhendile. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 3000

#### Seotud osapooled

Merirahu Elamute ühendus MTÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

MTÜ juhatus ja liikmed ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

#### Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 515 899        | 437 538        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>515 899</b> | <b>437 538</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 64 125        | 131 473        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 64 125        | 131 473        |
| Ettemaksed                        | 11 861        | 0              |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>75 986</b> | <b>131 473</b> |

## Lisa 4 Varud

(kroonides)

|                        | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 2 182        | 3 422        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>2 182</b> | <b>3 422</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                   |       | Kokku |
|-------------------|-------|-------|
|                   | Maa   |       |
| <b>31.12.2008</b> |       |       |
| Jääkmaksumus      | 3 940 | 3 940 |
|                   |       |       |
| <b>31.12.2009</b> |       |       |
| Jääkmaksumus      | 3 940 | 3 940 |
|                   |       |       |
| <b>31.12.2010</b> |       |       |
| Jääkmaksumus      | 3 940 | 3 940 |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Liikmemaksud                         | 583 579        | 693 000        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>583 579</b> | <b>693 000</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 70                | 68                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3                 | 4                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 64 125     | 0          | 131 251    | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 17 177     | 0          | 18 091     |

|                                                                      | 2010    |        | 2009    |        |
|----------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|--------|
|                                                                      | Ostud   | Müügid | Ostud   | Müügid |
| Asutajad ja liikmed                                                  | 0       | 3 996  | 0       | 40 741 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 386 754 | 0      | 470 185 | 0      |

**Lisa 8 Halduskulud**

|                                 | 2010    | 2009    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Elektrikulu                     | 115630  | 108 443 |
| Tänavavalgustite hooldus        | 8310    | 6 904   |
| Tänavate puhastus               | 107058  | 110 013 |
| Haljastus teenus                | 177660  | 219 478 |
| Mereäärse ala puhastus võsast   | 39600   | 70 980  |
| Piirete rajamine                | 0       | 16 615  |
| Läbi pääsusüsteemide hooldus    | 10679   | 5 231   |
| Prügikonteiner katlamaja juures | 27100   | 0       |
| Raamatupidamisteenus            | 61200   | 60 660  |
| Auditeerimine                   | 6000    | 5 900   |
| Parandustööd territooriumil     | 0       | 46 379  |
| Läbipääsu vahendid              | 0       | 22 420  |
| Maamaks                         | 11192   | 11 192  |
| Andmeside                       | 16190   | 31 337  |
| Juriidilised kulud              | 10282   | 0       |
| Muud üldkulud                   | 7800    | 6 490   |
| Pangateenustasud                | 2485    | 2 561   |
| Kokku                           | 601 186 | 724 603 |

**Lisa 9 Nõuded liikmete vastu**

| Liikmete võlgnevus | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|--------------------|------------|------------|
| Aegumata           | 42 050     | 53 431     |
| 0-30 päeva         | 9 477      | 7 722      |
| 31-60 päeva        | 2 257      | 7 017      |

|           |        |         |
|-----------|--------|---------|
| 61- päeva | 10 341 | 63 303  |
| Kokku     | 64 125 | 131 473 |

## Aruande digitaalallkirjad

Merirahu Elamute ühendus (registrikood: 80195526) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVI KINK          | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| TAAVI REIGAM       | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| REINE LAIDSAAR     | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| MEHIS PILV         | Juhatuse liige     | 29.06.2011           |
| PRIIT KOIT         | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Merirahu Elamute ühendus üldkoosolekule

Olen auditeerinud Merirahu Elamute ühendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12 on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

### Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Merirahu Elamute ühendus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hele Kuut

Vandeaudiitori number 306

OÜ Metstulikas

Audiitorettevõtja tegevusloa number 186

Paldiski mnt.38b-1, Tallinn 10612

30.06.2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

Merirahu Elamute ühendus (registrikood: 80195526) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELE KUUT          | Vandeaudiitor      | 30.06.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| E-posti aadress | yhistu@merirahu.ee |