

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**nimi:** Korterühistu Männi põik 2

**registrikood:** 80264718

**tänavatalu nimi,** Männi põik 2

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Haabneeme alevik

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74001

**telefon:** +372 6481254, +372 5036679

**e-posti aadress:** [mannipoik2@hotmail.ee](mailto:mannipoik2@hotmail.ee)

## Sisukord

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>  | <b>4</b> |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon         | 4        |
| Bilanss                              | 5        |
| Tulemiaruanne                        | 6        |
| Rahavoogude aruanne                  | 7        |
| Netovara muutuste aruanne            | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad   | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted            | 9        |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu          | 10       |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara          | 11       |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele             | 11       |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud       | 11       |
| Lisa 6 Muud tulud                    | 12       |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud     | 12       |
| Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva | 12       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                   | 12       |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud       | 12       |
| Lisa 11 Seotud osapooled             | 13       |
| Lisa 12 Täiendav lisa 1              | 13       |

## Tegevusaruanne

KÜ Männi põik 2 loodi 03.04.2008 ja põhitegevuseks on 11 korteriga ridaelamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine. Korteriühistu liikmeteks on 11 korteriomaniikku, kes tasusid ühistu osakapitali sissemaksetena 2008.aastal osalustasusid kokku 44 330 krooni. 2010.aastal sissemakseid ei tehtud. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2010.a. majandusaastal tehti jooksvaid hooldustöid soojussõlmes ja paigaldati turvavärv, samuti remonditi osaliselt katust ning väravat Selleks koguti remondifondi kokku 50 095 krooni ning kasutati 2009.aasta lõpuks järelejäänud 4 155 krooni. 2011.aastal on plaanis teostada katuste remont ning fassaadi renoveerimine. Selleks jätkatakse remondifondi raha kogumist. Korteriühistu on mittetulundusühing ning ettevõtlusega 2010.aastal tegelenud ei ole.

Juhatuse liikmetele tasusid 2010.aastal ei arvestatud ning väljamakseid ei tehtud.

Marek Ploom  
Juhatuse liige

30.06.2011

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Männi põik 2 juhatus kinnitab oma vastutust KÜ Männi põik 2 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande lk.4 kuni 12 koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Männi põik 2 finantsseisundit, majandamistulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev;

Ave-Mai Aedna

Juhatuse liige 30.06.2011

Veikko Matti Uolevi Vattula

Juhatuse liige 30.06.2011

Marek Ploom

Juhatuse liige 30.06.2011

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010    | 31.12.2009    | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                    |               |               |         |
| Käibevara                                |               |               |         |
| Raha                                     | 32 675        | 25 770        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 40 205        | 45 340        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>72 880</b> | <b>71 110</b> |         |
| Põhivara                                 |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                     | 3 666         | 4 166         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>3 666</b>  | <b>4 166</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>76 546</b> | <b>75 276</b> |         |
|                                          |               |               |         |
| Kohustused ja netovara                   |               |               |         |
| Kohustused                               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                  |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 43 188        | 37 742        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>43 188</b> | <b>37 742</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>43 188</b> | <b>37 742</b> |         |
| Netovara                                 |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 44 330        | 44 330        |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | -6 796        | -6 461        |         |
| Aruandeaasta tulem                       | -4 176        | -335          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>33 358</b> | <b>37 534</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>76 546</b> | <b>75 276</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                   | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                             |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud           | 54 250         | 56 560         | 5       |
| Muud tulud                        | 15             | 115            | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>54 265</b>  | <b>56 675</b>  |         |
|                                   |                |                |         |
| Kulud                             |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -57 967        | -56 560        | 7       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -500           | -500           | 3       |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-58 467</b> | <b>-57 060</b> |         |
|                                   |                |                |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>   | <b>-4 202</b>  | <b>-385</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud            | 26             | 50             | 9       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>-4 176</b>  | <b>-335</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010         | 2009          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -4 202       | -385          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |              |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 500          | 500           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>500</b>   | <b>500</b>    |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 135        | 1 332         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 446        | -3 466        |
| Laekunud intressid                                     | 26           | 50            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 905</b> | <b>-1 969</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 905</b> | <b>-1 969</b> |
|                                                        |              |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 25 770       | 27 739        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 905</b> | <b>-1 969</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 32 675       | 25 770        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 44 330                      | -6 461              | 37 869         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -335                | -335           |
| <b>31.12.2009</b>  | 44 330                      | -6 796              | 37 534         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -4 176              | -4 176         |
| <b>31.12.2010</b>  | 44 330                      | -10 972             | 33 358         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eest Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eest Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on öeldud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eest kroonides.

#### Raha

Bilansis kajastatakse kirjel "Raha" pangakontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja kajastatakse eraldi real Ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja soetusmaksumusega alates 4500 krooni. Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestusel kasutatakse lineaarset meetodit ja kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulumi arvestus lõpetatakse, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Immateriaalse põhivarana kajastatakse füüsilise substantsita vara kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja soetusmaksumusega 4500 krooni. Immateriaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 4500

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi    | Kasulik eluiga |
|------------------------|----------------|
| Hooned ja rajatised    | 10             |
| Masinad ja seadmed     | 5-10           |
| Inventar               | 5-10           |
| Arvutustehnika         | 5              |
| Immateriaalne põhivara | 3              |

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Finantskohustused

Kohustused on kajastatud tekkepõhiselt ning kohustuste hindamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ 2 põhimõtetest. Kohustuste hulgas on kajastatud ka kasutamata remondifondi jääk.

**Maksustamine**

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane ja käibemaks kantakse kuluks vastava kuluartikli koosseisus.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse KÜ Männi põik 2 juhatuse- ning asutajaliikmeid.

**Tulud**

Tulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse ja vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remondifondi laekumised on kajastatud tuluna majandusaastal selles osas, kui palju on bilansipäevaks hooldus-ja remonditööde kuludeks kasutatud.

**Kulud**

Kulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse ja vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

**Lisainformatsioon**

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis võivad oluliselt mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 40 205        | 45 340        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 40 155        | 45 340        |
| Muud nõuded                       | 50            | 0             |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>40 205</b> | <b>45 340</b> |

Lühiajaliste nõuete na on kajastatud korteriomanike tasumata arved, sealhulgas 2010.aasta detsembri eest tähtajaga jaanuar 2011 summas 39 119 krooni

### Lisa 3 Materiaalne põhivara (kroonides)

|                     | Masinad ja seadmed | Kokku  |
|---------------------|--------------------|--------|
| <b>31.12.2008</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 4 999              | 4 999  |
| Akumuleeritud kulum | -333               | -333   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 666              | 4 666  |
|                     |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -500               | -500   |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 4 999              | 4 999  |
| Akumuleeritud kulum | -833               | -833   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 166              | 4 166  |
|                     |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -500               | -500   |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 4 999              | 4 999  |
| Akumuleeritud kulum | -1 333             | -1 333 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 666              | 3 666  |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (kroonides)

|                                | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Kohustused hankijatele         | 43 188        | 33 587        |
| Kasutamata remondifondi tasud  | 0             | 4 155         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>43 188</b> | <b>37 742</b> |

Real "Kohustused hankijatele" on 2010.aasta detsembri kommunaalteenuste eest esitatud ning tähtajaga jaanuar 2011 tasumisele kuuluvad arved.

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

|                                      | 2010          | 2009          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |               |               |
| Hooldustasud                         | 54 250        | 56 560        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>54 250</b> | <b>56 560</b> |

Tuluna on kajastatud aruandeaastal see osa, mis on kulutatud, remondi-ja hooldustasude kasutamata osa on bilansis kajastatud

lühiajalise kohustusena.

## Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

|                         | 2010      | 2009       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Ümardamine              | 15        | 115        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>15</b> | <b>115</b> |

Real "Muud tulud" on kajastatud aasta jooksul edasiantavatest kommunaalteenuste kuludest tekkinud ümardused.

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | -188           | 0              |
| Kütus                                  | -188           | 0              |
| Mitmesugused bürookulud                | -413           | -334           |
| Remondi-ja hoolduskulud                | -40 911        | -39 770        |
| Väikesevahendite rendikulu             | -16 455        | -16 456        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-57 967</b> | <b>-56 560</b> |

## Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ning Eesti kroon(EEK) asendus euroga(EUR). Seetõttu konverteeriti sellest kuupäevast alates raamatupidamisarvestus eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevad finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010      | 2009      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 26        | 50        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>26</b> | <b>50</b> |

Finantstuluks on saadud intressitulu hoiustelt.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11                | 11                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 0          |

|                                                                                                                                                         | 2010  | 2009  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                                                                                         | Ostud | Ostud |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 7 595 | 8 861 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 860 | 7 595 |

Kuludeks seotud osapooltega on arvestatud rendikulud väikevahenditelt, millelt on kinni peetud tulumaks. Juhatuse liikmetele ei ole 2010.aastal liikmetasusid arvestatud ega makstud ning erisoodustusi tehtud.

## Lisa 12 Täiendav lisa 1

Teenused kommunaalmaksete vahendamisel olid järgmised:

|                        | 2010    | 2009    |
|------------------------|---------|---------|
| Küttekulud             | 185 340 | 176 683 |
| Vesi ja kanalisatsioon | 49 314  | 64 102  |
| Prügivedu              | 20 718  | 27 503  |
| Elekter                | 7 065   | 6 606   |
| Kokku                  | 262 437 | 274 894 |

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisel ei arvestata.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Männi põik 2 (registrikood: 80264718) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi          | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKKO MATTI UOLEVI VATTULA | Juhatuse liige     | 15.07.2011           |
| MAREK PLOOM                 | Juhatuse liige     | 08.08.2011           |
| AVE-MAI AEDNA               | Juhatuse liige     | 16.08.2011           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 5036679        |
| Telefon         | +372 6481254        |
| E-posti aadress | mattiv56@hotmail.ee |