

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mustamäe tee 102

registrikood: 80247826

tänav/talu nimi, Mustamäe tee 102

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 12917

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 6108 500

faks: + 372 6108 421

e-posti aadress: lauri@arkaadia.ee



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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 06.03.2007. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas Mustamäe tee 102 asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate (kuni korteriomandite seadmiseni eluruumide ja mitteiluruumide juurde kuuluvate) ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Suurtematest remonditöödest teostati 2009. aasta jooksul järgmised tööd:

- Käsipuude paigaldus trepikodades (0-1 korruse vahel) ja välistreppide juurde (maksumus 26 814,30 krooni)
- Elamu juurde paigaldati suuregabariidiliste jäätmete konteiner ning toimus keldrite koristus (maksumus 3 100 krooni)
- Teostati soojasõlme ettevalmistustööd kütteperioodiiks (maksumus 4 020 krooni)
- Teostati suuremate lõõkaukude remont sõidualal (maksumus 30 000 krooni)
- Elamu jäätmekonteinerid asendati jäätmekogumismahutitega (maksumus 55 631,5 krooni)
- Remonditi kanalisatsioonikaevu ja kanalitoru ühenduskoht (maksumus 12 192 krooni)

Lisaks teostati väiksemaid remondi- ja avariitöid.

Kokku teostati 2009. aasta jooksul remondi- ja avariitöid 155 239 krooni eest.

Korteriühistus oli 2009. aastal üks palgaline töötaja, majahoidja.

2010. aastal on plaanis jätkata elamu ja territooriumi parendamistöid.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korteriühistu Mustamäe tee 102 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Korteriühistu Mustamäe tee 102 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	393 942	569 198	2
Nõuded ja ettemaksed	1 269 522	1 369 216	3
Kokku käibevara	1 663 464	1 938 414	
Kokku varad	1 663 464	1 938 414	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 242	111 018	5
Võlad ja ettemaksed	185 771	283 097	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	311 110	392 393	7
Kokku lühiajalised kohustused	614 123	786 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	933 934	1 051 785	5
Kokku pikaajalised kohustused	933 934	1 051 785	
Kokku kohustused	1 548 057	1 838 293	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	68 256	68 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 865	40 415	
Aruandeaasta tulem	15 286	-8 550	
Kokku netovara	115 407	100 121	
Kokku kohustused ja netovara	1 663 464	1 938 414	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	542 256	355 971	8
Muud tulud	8 910		9
Kokku tulud	551 166	355 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-155 239	-34 236	10
Mitmesugused tegevuskulud	-305 066	-252 992	11
Tööjõukulud	-76 474	-77 946	12
Muud kulud		-155	13
Kokku kulud	-536 779	-365 329	
Kokku põhitegevuse tulem	14 387	-9 358	
Finantstulud ja -kulud	899	808	14
Aruandeaasta tulem	15 286	-8 550	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 387	-9 358
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	145 511	33 256
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-178 609	620 644
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 711	644 542
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	899	808
Kokku rahavood investeerimistegevusest	899	808
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-111 628	-105 110
Makstud intressid	-45 816	-79 043
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-157 444	-184 153
Kokku rahavood	-175 256	461 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	569 198	108 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-175 256	461 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	393 942	569 198



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	68 256	40 415	108 671
Aruandeaasta tulem		-8 550	-8 550
31.12.2008	68 256	31 865	100 121
Aruandeaasta tulem		15 286	15 286
31.12.2009	68 256	47 151	115 407



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 102 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Korteriühistu Mustamäe tee 102-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	393 942	558 866
Tähtajalised hoised		10 332
Kokku raha	393 942	569 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	110 611	76 425
Viitlaekumised	176 942	156 021
Nõuded liikmete vastu laenu osas	974 517	1 129 318
Kindlustusmaks tulevaste perioodide eest	7 452	7 452
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 269 522	1 369 216

Aruandeperioodi viitlaekumistena kajastatakse korteriomanikele jaanuaris väljastatud kommunaalmaksete summasid detsembri kuu eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	501	1 092
Sotsiaalmaks	1 601	3 202
Töötuskindlustusmaksed	75	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 177	4 323

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	1 051 176	117 242	586 210	347 724
Pikaajalised laenud kokku	1 051 176	117 242	586 210	347 724
Laenukohustused kokku	1 051 176	117 242	586 210	347 724

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	1 162 803	111 018	555 090	496 695
Pikaajalised laenud kokku	1 162 803	111 018	555 090	496 695
Laenukohustused kokku	1 162 803	111 018	555 090	496 695

Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2017 intress 5,76%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	178 488	267 840	
Võlad töövõtjatele	5 106	10 934	
Maksuvõlad	2 177	4 323	4
Kokku võlad ja ettemaksed	185 771	283 097	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	392 393	73 956	-155 239	311 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	392 393	73 956	-155 239	311 110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	392 393	73 956	-155 239	311 110

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 392 393.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 73 956.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 155 239.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 311 110.-krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	221 286	180 058
Heakord ja hooldus	147 842	123 999
Kindlustus	17 889	17 678
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	155 239	34 236
Kokku liikmetelt saadud tasud	542 256	355 971

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	176
Arvestatud viivised	8 734
Kokku muud tulud	8 910

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	155 239	34 236
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	155 239	34 236

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	221 340	180 000
Heakord ja hooldus	65 177	54 831
Kindlustus	17 884	17 664
Panga teenustasud	665	497
Kokku mitmesugused tegevuskulud	305 066	252 992

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	57 100	58 470
Sotsiaalmaksud	19 374	19 476
Kokku tööjõukulud	76 474	77 946

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu		154
Makstud viivised		1
Kokku muud kulud		155

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	899	808
Laenu intressid	-45 816	-79 043
Intressi tulu	45 816	79 043
Kokku finantstulud ja -kulud	899	808

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

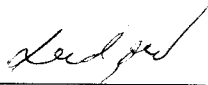
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele

Mustamäe tee 102 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "30. juuni" 2010 otsusega, allkirjastamine "28. juuni" 2010.a.

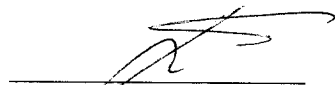
Juhatuse liige

Toomas Laan



Juhatuse liige

Lauri Leedjärv



Juhatuse liige

Jüri Trankmann

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe tee 102 (registrikood: 80247826) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lauri Leedjärv	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 6108500
E-posti aadress	lauri@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee