

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Mustamäe tee 118 Korterühistu

registrikood: 80166358

tänavanimi, Mustamäe tee 118

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12911

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5131036

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14



Tegevusaruanne

Mustamäe 118 Korterühistu tegutseb alates 04.04.2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab Haabersti Haldus OÜ. Ühistul on palgaline majahoidja.

31.08.05.a sõlmiti SEB Eesti Ühispanega elamu renoveerimiseks laenuleping kokku 1 170 000 kroonile kümneks aastaks. Pangalaenu arvel soojustati maja fassaadid, remonditi sillused, välistrepid ja trepikojad, vahetati üldaknad, renoveeriti maja elektrivarustus. Renoveerimistööd algasid 2005.a ja jätkusid 2006.a. Pangalaenu tagasimaks 2010.a moodustas 125 676 krooni ja laenuintressid 23 356 krooni. Pangalaenu tasumata jääk oli 31.12.2010.a 655 201 krooni.

2010.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 5 938 krooni, sihtlaekumiste jääkide summa oli 190 914 krooni, osakapital nimiväärtuses 53 000 krooni. Pangakontodete saldo oli 194 234 krooni.

2010.a tehtud suuremad remonditööd olid:

Elamu gaasiseadmete remont	25 200 krooni
Vuukide remont	26 003 krooni
Soojussõlme seadmete remont	19 368 krooni

Ühistu juhtimiskulud 2010.a

Esimehe palk	29 700	krooni
Sotsiaalmaksud	9 804	krooni
Isikliku auto kasutamise hüvitis	12 000	krooni
Raamatupidamise audit	4 500	krooni
Pangateenused	2 077	krooni
Internetiühendus	975	krooni
Kokku	59 056	krooni



Mustamäe tee 118 KÜ

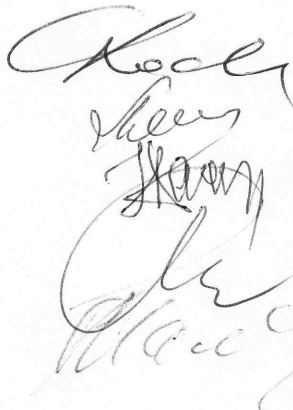
2010.a. majandusaasta aruanne

Juhatusel liikmete allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
.....17.04.2011.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatusel liikmed :



Endel Lode

Tamara Ljašhenko

Tamara Nasirova

Svetlana Sokolova

Aleksander Mamosin

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe tee 118 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe tee 118 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Endel Lode

Tamara Ljashenko

Tamara Nasirova

Svetlana Sokolova

Aleksei Mamoshin

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	194 234	200 926	2
Nõuded ja ettemaksed	304 280	288 020	3
Kokku käibevara	498 514	488 946	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	534 439	678 000	4
Kokku põhivara	534 439	678 000	
Kokku varad	1 032 953	1 166 946	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	120 762	102 877	4
Võlad ja ettemaksed	310 412	324 667	5
Kokku lühiajalised kohustused	431 174	427 544	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	534 439	678 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	534 439	678 000	
Kokku kohustused	965 613	1 105 544	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	53 000	53 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 402	-2 750	
Aruandeaasta tulem	5 938	11 152	
Kokku netovara	67 340	61 402	
Kokku kohustused ja netovara	1 032 953	1 166 946	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	308 635	347 038	9
Annetused ja toetused	0	1 500	
Muud tulud	15 784	10 361	10
Kokku tulud	324 419	358 899	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-74 871	-75 912	11
Mitmesugused tegevuskulud	-124 775	-109 642	12
Tööjõukulud	-95 719	-100 460	13
Kokku kulud	-295 365	-286 014	
Kokku põhitegevuse tulem	29 054	72 885	
Finantstulud ja -kulud	-23 116	-61 733	14
Aruandeaasta tulem	5 938	11 152	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	29 054	72 885
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 625	-2 353
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 056	-18 383
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 199	-27 074
Kokku rahavood põhitegevusest	16 424	25 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-125 676	-389 122
Arvelduskrediidi saldo muutus	125 676	389 122
Makstud intressid	-23 356	-62 218
Muud laekumised finantseerimistegevusest	240	485
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 116	-61 733
Kokku rahavood	-6 692	-36 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200 926	237 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 692	-36 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194 234	200 926



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	53 000	-2 750	50 250
Aruandeaasta tulem		11 152	11 152
31.12.2009	53 000	8 402	61 402
Aruandeaasta tulem		5 938	5 938
31.12.2010	53 000	14 340	67 340

KÜ Mustamäe 118 netovara koosneb osakapitalist 53 000 krooni, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 118 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu reoveerimiseks SEB pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Elamu renoveerimiseks seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	194 234	200 926
Kokku raha	194 234	200 926

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	304 280	288 020	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	111 743	104 249	
Lühiajalised laenu nõuded	120 762	102 877	4
Muud lühiajalised nõuded	0	12 888	
Võlad	71 775	68 006	
Kokku nõuded ostjate vastu	304 280	288 020	

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on toodud kohtumäärustega võlgnikele määratud kohtukulud.



Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	120 762	120 762			31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	120 762	120 762			
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	534 439		534 439		31.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	534 439		534 439		
Laenukohustused kokku	655 201	120 762	534 439		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	102 877	102 877			31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	102 877	102 877			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen elamu renoveerimiseks	678 000		565 451	112 549	31.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	678 000		565 451	112 549	
Laenukohustused kokku	780 877	102 877	565 451	112 549	

Laenu intressimäär on Eesti krooni laenude baasintress + 1,7% aastas; tagatis: nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	110 873	109 063	6
Võlad töövõtjatele	5 392	8 368	7
Maksuvõlad	3 233	6 427	8
Saadud ettemaksed	190 914	200 809	
Kokku võlad ja ettemaksed	310 412	324 667	

Maksuvõlgades on toodud maksud detsembris arvatatud töötasudelt.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Jaauaris detsembri kulude eest esitatud arved	110 873	109 063
Kokku võlad tarnijatele	110 873	109 063

Kommunaalteenuste tarnijate jaauaris esitatud arved detsembri kulude eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	4 392	4 392
Puhkusetasude kohustus	0	2 008
Majanduskulude hüvitamine	0	968
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 000	1 000
Kokku võlad töövõtjatele	5 392	8 368

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt saadud ettemaksed	0	696
Sihtotstarbelised ettemaksed remondiks	190 914	200 113
Kokku saadud ettemaksed	190 914	200 809

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	210 408	210 408
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	98 227	136 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	308 635	347 038



Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 276	10 361
Puhkusekohustuse ümberarvutus	2 008	0
Kohtukulude hüvitamine	1 500	0
Kokku muud tulud	15 784	10 361

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	74 871	75 912
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	74 871	75 912

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	975	834
Hoolde- ja raamatupidamisteenused	76 973	82 086
Audiitoritasu	4 500	4 500
Õigusabi teenused, riigilõiv	0	7 479
Pangateenused	2 077	2 098
Juhatuse liikme autohüvitis	12 000	12 000
Lumetõrjekulud	11 544	0
Pisiremont	16 360	0
Muud	346	645
Kokku mitmesugused tegevuskulud	124 775	109 642

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	71 527	75 196
Sotsiaalmaksud	24 192	25 264
Kokku tööjõukulud	95 719	100 460
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	1 330
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1



Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	240	485
Intressikulud	-23 356	-62 218
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 116	-61 733

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	29 700	29 700
Isikliku auto kasutamise hüvitis	12 000	12 000

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.



Revidendi aruanne

Mustamäe tee 118 KÜ juhatusele

Olen revideerinud Mustamäe tee 118 KÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Nimetatud revideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamis-hinnangute tegemine.

Revidendi kohustus

Minu kohustuseks on avaldada revisjoni põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas eetikanõuetega ning planeerisin ja viisin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Revisjon hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta revisjoni tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad revidendi otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste revisjoni protseduuride kavandamiseks võtab revident nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Revisjon hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud revisjoni tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Mustamäe tee 118 KÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 29. märts 2011



Sille Männiste

revident

Aruande elektroonilised kinnitused

Mustamäe tee 118 Korteriühistu (registrikood: 80166358) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljubov Kovaljova	Sisestaja	12.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Mobiiltelefon	+372 5131036
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	endel@mikrovai.ee