

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KÜ Mustamäe tee 114

registrikood: 80196974

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 114

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12911

telefon: +372 5281156, +372 56602780, +372 5289917

e-posti aadress: kozedubelena@mal.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2011.a.

KÜ Mustamäe 114 alates tegutseb 2001.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 60 korteriomaniikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. .

Esimehele makstakse tasu (juhatusel liige lepingu alusel).

2011.a. tasutud laenu põhiosa - 6628 eurot, ja laenu intress - 6007 eurot, mis maksb remondifondist.

*Laenu jääk seisuga 31.12.2011.a. - 126144 eurot. Laenu lõppmaks 30.07.2025.a ja 30.06.2025.a .
Pangalaenu intress 9,526% ja 3,8%.*

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis- tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe 114

finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe 114 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 211	2 444	2
Finantsinvesteeringud	126 144	121 564	5
Nõuded ja ettemaksed	7 368	8 582	3
Kokku käibevara	134 723	132 590	
Kokku varad	134 723	132 590	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 909	6 040	5
Võlad ja ettemaksed	4 639	6 038	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	623	2 235	9
Kokku lühiajalised kohustused	12 171	14 313	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	119 235	115 524	
Kokku pikaajalised kohustused	119 235	115 524	
Kokku kohustused	131 406	129 837	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 496	2 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	257	142	
Aruandeaasta tulem	564	115	
Kokku netovara	3 317	2 753	
Kokku kohustused ja netovara	134 723	132 590	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 538	25 217	10
Annetused ja toetused	1 481	447	11
Muud tulud	49	144	12
Kokku tulud	30 068	25 808	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 481	-16 246	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 491	-2 206	14
Tööjõukulud	-5 528	-5 589	15
Muud kulud	0	-277	
Kokku kulud	-23 500	-24 318	
Põhitegevuse tulem	6 568	1 490	
Finantstulud ja -kulud	-6 004	-1 375	16
Aruandeaasta tulem	564	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 568	1 490
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 214	768
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 399	-211
Laekunud intressid	3	37
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 016	-2 438
Kokku rahavood põhitegevusest	11 402	-354
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 207	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 207	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 207	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 628	-1 446
Makstud intressid	-6 007	-1 412
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 428	-2 858
Kokku rahavood	-1 233	-3 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 444	5 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 233	-3 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 211	2 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 496	142	2 638
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2010	2 496	257	2 753
Aruandeaasta tulem		564	564
31.12.2011	2 496	821	3 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Konverteerimise kohta näiteks järgnevalt: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 211	2 444
AS Swedbank	1 073	1 613
AS SEB pank	138	831
Kokku raha	1 211	2 444

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 368	8 583
Korteriomanikelt laekumata arve	7 309	8 524
Muud	59	59
Kokku nõuded ostjate vastu	7 368	8 583

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 7309 eurot. Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 5810 eurot, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuari eest 2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144	170
Sotsiaalmaks	220	271
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	15	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	381	455

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	664	664			9.526%	euro	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	6 245	6 245			3.800%	euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	6 909	6 909					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	16 895		4 494	12 401	9.526%	euro	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	102 340		35 150	67 190	3.800%	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	119 235		39 644	79 591			
Laenukohustused kokku	126 144	6 909	39 644	79 591			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	608	608			7%	eurodes	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	5 432	5 432			4%	eurodes	2025
Lühiajalised laenud kokku	6 040	6 040					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	17 559		4 078	13 481	7%	eurodes	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	97 965		30 508	67 457	4%	eurodes	2025
Pikaajalised laenud kokku	115 524		34 586	80 938			
Laenukohustused kokku	121 564	6 040	34 586	80 938			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenused	3 981	4 850
Kokku võlad tarnijatele	3 981	4 850

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3981 euro, sellest:

Eesti Energia AS - 44 euro

Eesti Gaas AS - 88 euro

Tallinna Vesi AS - 687 euro

Tallinna Küte AS - 3012 euro

Veolia Keskkonnateenused AS - 150 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu	256	256
Kokku võlad töövõtjatele	256	256

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	3	3		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlg juhatuse liikmele avans aruanne	21	21		
Kokku muud võlad	21	21		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 120	13 772	-17 657	2 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 120	13 772	-17 657	2 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 120	13 772	-17 657	2 235

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 235	17 941	-20 923	-747
Vara kindlustus		564	-565	-1
KREDEXi toetus ja Tallinna Kute taluvustasu		1 371		1 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 235	19 876	-21 488	623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 235	19 876	-21 488	623

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 050	7 911
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 488	17 306
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 538	25 217

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
KREDEXi toetus energoaudiidi eest	1 035	255
KREDEXi toetus energiamargise eest	0	96
Tallinna Linnavaaramet koolitoetus	110	96
AS Tallinna Kute taluvustasu	336	0
Kokku annetused ja toetused	1 481	447
sh eraldi riigieelarvest	1 035	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	110	0
AS Tallinna Kute taluvustasu	336	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2011	2010
Rahaline annetus	1 481	0
Kokku annetused ja toetused	1 481	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	124
sissetulek eelmisel perioodil	0	20
kommunaalmaksete vahe (prugi, elekter)	43	0
Kokku muud tulud	49	144

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Energoaudiit	0	511
Kuttesüsteemi projekt	0	1 143
Fassadi prijekt	0	1 150
Rõdude varikatuse paigaldamine	0	4 166
Ventilatsioonisüsteemi paigaldamine	0	1 278
Gaasitööd	0	901
Kanaliseerimise toru ja püstiku vahetus	0	816
Tsirkulatsiooni pumba paigaldus	0	1 058
Varakindlustus	565	570
Omaniku ehitusjärelvalve	0	2 147
Laenulepiga maks	0	771
Laenu põhiosamaks	6 628	1 446
Veetrassi ehitamine	4 990	0
Külmaveetrassi vahetamine	2 500	0
Fassadi renoveerimine lõppmats	654	0
Elektritööd	144	0
Muud	0	289
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 481	16 246

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
avarii teenused	297	169
Pangateenused	64	76
Ruumi rent ja labiviimine	0	108
Koolitus ja kursus	110	96
majandus kulud	184	100
Raamatupidamise teenuse	1 170	1 170
Tehnoloogid	193	185
kevitustööd	0	220
Muru niitmine	162	0
Majandustegevus kontroll 2010.a.	168	0
Luku vahetamine	95	0
Muud	48	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 491	2 206

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 133	4 179
Sotsiaalmaksud	1 364	1 379
Pensionikulu	31	31
Töötuskindlustus		
Kokku tööjõukulud	5 528	5 589
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	37
Intressitulu hoiustelt	3	37
Intressikulud	-6 007	-1 412
Intressikulu laenudelt	-6 007	-1 412
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 004	-1 375

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 961	1 942

Aruande digitaalallkirjad

KÜ Mustamäe tee 114 (registrikood: 80196974) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SPITSÕNA	Juhatuse liige	27.06.2012
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	29.06.2012
SERGEI DOROGAN	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5281156
Mobiiltelefon	+372 5289917
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	kozedubelena@mal.ru