

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 86

registrikood: 80031635

tänavat / talu nimi, Mustamäe tee 86

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 6546915, +372 6108514

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaisa@arkaadia.ee

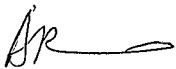
Year	Total (%)	Male (%)
1950	45	40
1955	50	45
1960	55	50
1965	60	55
1970	65	60

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Lisa 18 Täiendav lisa 2	14

Tegevusaruanne

1. Ühistu tegevusalaks on eluhoone mõttelise osa haldamine.
2. 2011 aastal mingeld kulutusi peale hädavajalike ei tehta. ?
3. Selle otsusega olid nõus kõik koosolekul viibinud juhatuse liikmed. ?
4. Üürivõlglaste arv majas kasvab ja lahendust ei ole ega tule enne kui vähemalt 3 korterit saab müüda. Hetkel on selline lahendus ainuõige korteritele 42, 67 ja 91 (viimane küll veidi telstsugustel põhjustel)
5. Plidevad kulutused maja korrashoiuga on olnud stabiilsed ja õigeaegselt tasutud.
6. Fondide suurused on endiselt võrreldavad 2009 aastaga
7. Juhatuse esinaisele ja majahoidjale arvestatud rahalised summad jäid võrreldes eelmise aastaga samaks.
8. KÜ rahalised kohustused pangale on samaväärsed eelmise aastaga.
9. Majas sai tehtud pisiremonti vastavalt vajadusele aga ka korrastatud välisfassaadi.


Aljo Pärn
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 080	36 225	2
Nõuded ja ettemaksed	40 858	40 518	3
Kokku käibevara	73 938	76 743	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	73 153	85 118	3
Materiaalne põhivara	115	230	5
Kokku põhivara	73 268	85 348	
Kokku varad	147 206	162 091	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 965	11 413	6
Võlad ja ettemaksed	13 894	15 944	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 410	36 245	8
Kokku lühiajalised kohustused	58 269	63 602	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	73 153	85 118	6
Kokku pikaajalised kohustused	73 153	85 118	
Kokku kohustused	131 422	148 720	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 450	790	
Aruandeaasta tulem	2 413	2 660	
Kokku netovara	15 784	13 371	
Kokku kohustused ja netovara	147 206	162 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 373	32 967	9
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	3 556	3 962	10
Kokku tulud	48 929	37 025	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 837	-4 480	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 796	-15 257	12
Tööjõukulud	-14 949	-15 157	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-115	-115	
Muud kulud	-1	0	14
Kokku kulud	-46 698	-35 009	
Põhitegevuse tulem	2 231	2 016	
Finantstulud ja -kulud	182	644	15
Aruandeaasta tulem	2 413	2 660	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 231	2 016	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 740	7 231	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 482	14 608	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 489	23 855	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	182	644	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	182	644	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 413	-10 878	
Makstud intressid	-4 403	-4 946	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 816	-15 824	
Kokku rahavood	-3 145	8 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 225	27 550	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 145	8 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 080	36 225	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	9 921	790	10 711
Aruandeaasta tulem		2 660	2 660
31.12.2010	9 921	3 450	13 371
Aruandeaasta tulem		2 413	2 413
31.12.2011	9 921	5 863	15 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 2011. 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 Eurodes.

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 31.12.2011.a. Mustamäe tee 86-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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskonto Swedbankis	18 637	21 943
Arveldusarve Swedbankis	485	485
Deposiidid Swedbankis	13 958	13 797
Kokku raha	33 080	36 225

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	14 242	12 383
Viietlaekumised	11 774	13 845
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	11 965	11 413
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	73 153	85 118
Nõuded Minu Vara AS vastu	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 011	125 636

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	343	312
Sotsiaalmaks	557	590
Kohustuslik kogumispension	20	18
Töötuskindlustusmaksed	13	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	933	931

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-230	-230	-230
Jääkmaksumus	345	345	345
Amortisatsioonikulu	-115	-115	-115
31.12.2010			
Jääkmaksumus	230	230	230
Amortisatsioonikulu	-115	-115	-115
31.12.2011			
Jääkmaksumus	115	115	115

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	85 118	11 965	56 881	16 272
Pikaajalsed laenud kokku	85 118	11 965	56 881	16 272
Laenukohustused kokku	85 118	11 965	56 881	16 272
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	96 531	11 413	56 881	28 237
Pikaajalsed laenud kokku	96 531	11 413	56 881	28 237
Laenukohustused kokku	96 531	11 413	56 881	28 237

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	399	442	
Võlad töövõtjatele	729	729	
Maksuvõlad	933	931	4
Võltvõlad	11 833	13 842	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 894	15 944	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 678	28 871	-20 304	36 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 678	28 871	-20 304	36 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 678	28 871	-20 304	36 245
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 245	28 818	-32 653	32 410
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 245	28 818	-32 653	32 410
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 245	28 818	-32 653	32 410

Seisuga 31.12.2010 on remondifondijääk 36245,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28818,- eurot. Remonditöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 16837,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 15816,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 32410,- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 061	3 067
Tehnohooldus	5 765	5 756
Üldhooldus	9 094	9 110
Heakord	9 093	9 116
Liftihooldus	1 523	1 534
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 837	4 384
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 373	32 967

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 684
Arvestatud viivised	1 255	1 275
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	3
Kokku muud tulud	3 556	3 962

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	16 837	4 480
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 837	4 480

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamine	3 681	3 681
Üldhooldus	1 845	1 965
Heakord	3 891	4 498
Tehnohooldus	3 495	3 211
Liftihooldus	1 841	1 856
Pangateenustasud	43	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 796	15 257

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	11 187	11 346
Sotsiaalmaksud	3 762	3 811
Kokku tööjõukulud	14 949	15 157
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	1	0	17
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Arvelduskonto intressid	20	15
Depositiintressid	162	629
Intresikulu	-4 403	-4 963
Intressitulu	4 403	4 963
Kokku finantstulud ja -kulud	182	644

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	111 134	33 139	119 882	36 974

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	46 628	127 978

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 135	6 624

Lisa 17 Täiendav lisa 1

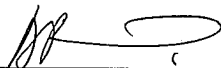
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2011.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3052	3052	0	
Soojusenergia/gaas	99367	99369	-2	
Vesi ja kanalisatsioon	25268	25267	1	
Kokku	127687	127688	-1	

Lisa 18 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Mustamäe tee 86 2011 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2012 otsusega, allkirjastamine

"17" 06 2012.a.



Juhatuse liige

Aljo Pärn


Juhatuse liige

Kätlin Käärt

Juhatuselise liige

Malle Mullamaa



Juhatuselise liige

Galina Leonova



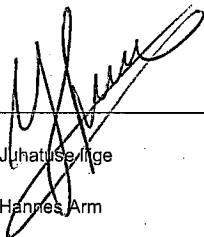
Juhatuselise liige

Andrey Aleksandrov



Juhatuselise liige

Aili Kaver



Juhatuselise liige

Hannes Arm

Mustamäe tee 86 Korteriühistu liikmetele

Revidendi aruanne 2011 majandusaasta kohta

Revisjoni eesmärgiks on hinnangu andmine 2011. majandusaasta finantsaruandlusele.

Revideerimise käigus kontrolliti kassa- ja pangadokumente, jooksvat raamatupidamist, bilanssi seisuga 31.12.2011, tulude-kulude aruannet ning üldkoosoleku ja juhatuse koosolekute protokolle. Samuti kontrolliti, kas vastuvõetud otsused (s.h. raamatupidamise kirjed) vastavad kehtivale seadusandlusele, korteriühistu (edaspidi KÜ) koosolekutel vastuvõetud otsustele ja KÜ põhikirjale.

Seisuga 31.12.2011 oli ühistu pangaarvetel Swedbankis 33 080 eurot ning kassajääk 0 krooni. Ostjatelt laekumata ehk nõue KÜ liikmete vastu oli 111 134 eurot, millest 85 118 eurot on pangalaenude (Swedbank) jääk. KÜ liikmete poolt tähtaja ületanud maksmata arvete kogusumma oli 11 774 eurot. Lisaks on jätkuvalt üleval nõue AS Minu Vara vastu summas 2 877 eurot. Remonditöödeks tehti perioodil kulutusi summas 16 837 eurot ning koguti KÜ liikmetelt 28 818 eurot, mis teeb koos perioodi alguseks kogunenud kasutamata remondifondi jäägiga ja pangale tasutud laenumaksete ja intressidega perioodi lõpu jäägiks 27 678 eurot. KÜ kohustused ja netovara kokku oli perioodi lõpus 147 206 eurot, mis näitab, et KÜ on finantsiliselt jätkusuutlik. Majandusaasta lõpetati 2 413 eurose tulemiga.

Revidendil on ettepanek kanda nõue AS Minu Vara vastu kuludesse.

Revisjoni käigus ei avastatud asjaolusid, mis viitaks, et majandusaasta aruandes esitatud bilanss ning tulude-kulude aruanne ei kajastaks majandusaasta tulemit ja bilansis kajastatud varasid, kohustusi ja omakapitali oluliselt õigesti ja õiglaselt. Samuti ei täheldatud, et Üldkoosolek ja Juhatuse oleks oma otsustes ületanud oma volitusi.

Revidendil puuduvad märkused 2011 majandusaasta tegevuse kohta ning revident on seisukohal, et KÜ puhul on tegemist jätkusuutliku majandusühinguga ning soovib tekkinud tulemit kanda remondifondi.

Revidendi ettepanek on kinnitada 2011 aasta majandustulemused.

Tallinnas 07.juunil 2012.aastal.



Revident: Eduard Ehala

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Mustamäe tee 86 (registrikood: 80031635) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	28.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108514
Telefon	+372 6546915
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee