

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** korteriühistu Mustamäe tee 86**registrikood: 80031635**

tänaava/talu nimi, Mustamäe tee 86
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 12916

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 108 500

faks: +372 6 108 421

e-posti aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Lisa 17 Täiendav lisa 2	14



Tegevusaruanne

Ühistu tegevusalaks on eluhoone mõttelise osa haldamine.

2. 2010 aastal mingeid kulutusi peale hädavajalike ei tehta.
3. Selle otsusega olid nõus kõik koosolekul viibinud juhatuse liikmed.
4. Kuna majas on suurvõlglasi (makseraskustega kortereid) 3 ja aeg ajalt lisandub sellesse loetellu veel mõned ajutised võlgnikud. Talvel ulatus üldvõlg kommunaalmaksetelt kusagil 170 tuhandeni ja hirm saabuva talve ees oli tõene.
5. Pidevad 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. Oleme suutnud müüa kaks maksuraskustes olevat korterit ja sellega veidi tasandanud üldvõlga.

Aljo Pärn

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	566 794	431 065	2
Nõuded ja ettemaksed	633 975	566 728	3
Kokku käibevara	1 200 769	997 793	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 331 806	1 510 388	3
Materiaalne põhivara	3 599	5 398	5
Kokku põhivara	1 335 405	1 515 786	
Kokku varad	2 536 174	2 513 579	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	178 582	170 210	6
Võlad ja ettemaksed	249 470	232 318	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	567 109	433 073	8
Kokku lühiajalised kohustused	995 161	835 601	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 331 806	1 510 388	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 331 806	1 510 388	
Kokku kohustused	2 326 967	2 345 989	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	155 232	155 232	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 358	7 536	
Aruandeaasta tulem	41 617	4 822	
Kokku netovara	209 207	167 590	
Kokku kohustused ja netovara	2 536 174	2 513 579	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	515 815	540 368	9
Annetused ja toetused	1 500		8
Muud tulud	61 998	20 571	10
Kokku tulud	579 313	560 939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 093	-93 146	11
Mitmesugused tegevuskulud	-238 718	-229 604	12
Tööjõukulud	-237 163	-243 037	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 799	-1 799	
Kokku kulud	-547 773	-567 586	
Kokku põhitegevuse tulem	31 540	-6 647	
Finantstulud ja -kulud	10 077	11 469	14
Aruandeaasta tulem	41 617	4 822	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	31 540	-6 647
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	113 134	167 726
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	228 577	140 054
Kokku rahavood põhitegevusest	373 251	301 133
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10 077	11 469
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 077	11 469
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-170 210	-162 209
Makstud intressid	-77 389	-85 404
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-247 599	-247 613
Kokku rahavood	135 729	64 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	431 065	366 076
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135 729	64 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	566 794	431 065

AR

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	155 232	7 536	162 768
Aruandeaasta tulem		4 822	4 822
31.12.2009	155 232	12 358	167 590
Aruandeaasta tulem		41 617	41 617
31.12.2010	155 232	53 975	209 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 2010. 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 31.12.2010.a. Mustamäe tee 86 KÜ-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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskonto Swedbankis	343 331	217 421
Arveldusarve Swedbankis	7 595	7 610
Deposiit Swedbankis	215 868	206 034
Kokku raha	566 794	431 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	193 743	152 906
Viitlaekumised	216 634	198 596
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	178 582	170 210
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	1 331 806	1 510 388
Nõuded Minu VaraAS vastu	45 016	45 016
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 965 781	2 077 116

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 876	5 280
Sotsiaalmaks	9 240	9 240
Kohustuslik kogumispension	284	160
Töötuskindlustusmaksed	168	328
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 568	15 008

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinaid ja seadmeid	Kokku
	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2008			
Soetusmaksumus	8 996	8 996	8 996
Akumuleeritud kulum	-1 799	-1 799	-1 799
Jääkmaksumus	7 197	7 197	7 197
Amortisatsioonikulu	-1 799	-1 799	-1 799
31.12.2009			
Soetusmaksumus	8 996	8 996	8 996
Akumuleeritud kulum	-3 598	-3 598	-3 598
Jääkmaksumus	5 398	5 398	5 398
Amortisatsioonikulu	-1 799	-1 799	-1 799
31.12.2010			
Jääkmaksumus	3 599	3 599	3 599

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	1 510 388	178 582	890 000	441 806
Pikaajalised laenud kokku	1 510 388	178 582	890 000	441 806
Laenukohustused kokku	1 510 388	178 582	890 000	441 806
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	1 680 598	170 210	938 730	571 658
Pikaajalised laenud kokku	1 680 598	170 210	938 730	571 658
Laenukohustused kokku	1 680 598	170 210	938 730	571 658

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 914	7 304	
Võlad töövõtjatele	11 406	11 406	
Maksuvõlad	14 568	15 008	4
Viitvõlad	216 582	198 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	249 470	232 318	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	433 073	451 728	-317 692	567 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	433 073	451 728	-317 692	567 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	433 073	451 728	-317 692	567 109
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	323 604	450 228	-340 759	433 073
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	323 604	450 228	-340 759	433 073
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	323 604	450 228	-340 759	433 073

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata remonditasude jääk 433073.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 450228.- krooni. Lisaks kanti remondifondi energiamärgise toetus summas 1500.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 70093.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks tasuti remondifondist laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 247599.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 567109.- krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	47 995	47 995
Tehnohoodus	90 046	90 046
Üldhooalus	142 542	142 630
Heakord	142 630	142 542
Liftihooalus	24 009	24 009
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 593	93 146
Kokku liikmetelt saadud tasud	515 815	540 368

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	42 000		
Arvestatud viivised	19 945	20 571	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	53		15
Kokku muud tulud	61 998	20 571	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	70 093	93 146
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	70 093	93 146

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamine	57 600	57 120
Üldhooalus	30 733	25 892
Heakord	70 378	74 151
Tehnohooalus	50 247	42 605
Liftihooalus	29 042	28 947
Pangateenustasud	718	889
Kokku mitmesugused tegevuskulud	238 718	229 604

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	177 534	182 116
Sotsiaalmaksud	59 629	60 921
Kokku tööjõukulud	237 163	243 037
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	242	275
Deposidiintressid	9 835	11 194
Intresikulu	-77 650	
Intressitulu	77 650	
Kokku finantstulud ja -kulud	10 077	11 469

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 875 749	578 515

	2010
	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 002 425

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	103 636	96 000

Lisa 16 Täiendav lisa 1

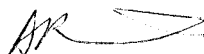
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2010.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	45465	45418	47	
Soojusenergia/gaas	1540327	1540305	22	
Vesi ja kanalisatsioon	416633	416649	-16	
Kokku	2002425	2002372	53	

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

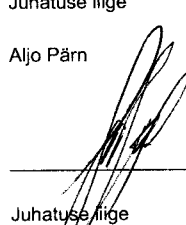
Korterühistu Mustamäe tee 86 2010 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2011
otsusega, allkirjastamine

"08. juuni" 2011.a.



Juhatuse liige

Aljo Pärn



Juhatuse liige

Kätlin Käärt

Juhatuse liige

Malle Mullamaa



Juhatusel liige

Galina Leonova

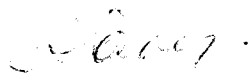

19.06.11a.

Juhatusel liige

Andrey Aleksandrov

Juhatusel liige

Aili Kaver



Juhatusel liige

Hannes Arm



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Mustamäe tee 86 (registrikood: 80031635) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	28.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 54 69 15
Telefon	+372 6108514
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee