

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Mustamäe tee 86

registrikood: 80031635

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 12916

maakond: Harju maakond

telefon: 6-108-514

faks: 6-108-421

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	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 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele	14

Tegevusaruanne

1. Ühistu tegevusalaks on eluhoone mõttelise osa haldamine.
2. 2009 aasta oli masuaeg ja viimasei koosolekul, ehk siis juunis 2009 sai vast võetud otsus, et mingeid kulutusi peale hädavajalike sellel aastal ei tee. Peale juba otsustatud lasteväljaku renoveerimise ja kuna Mustamäe Linnaosa valitsus keeldus meiega koostööd tegemast siis renoveerimiseks ühendasime kahe maja vahendid ja jõud.
3. Selle otsusega olid nõus kõik 5 koosolekul viibinud juhatuse liiget, puudusid kaks.
4. Kuna majas on makseraskustega kortereid pidevalt 4 ja aeg ajalt lisandub sellesse loetellu veel mõned ajutised võlgnikud. Sügisel ulatus üldvõlg kommunaal maksetelt kusagil 160 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 2008 aastaga
7. Juhatuse esinaisele ja majahoidjale arvestatud rahalised summad jäid võrreldes eelmise aastaga samaks.
8. KÜ on rahalised kohustused pangale



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Mustamäe tee 86 KÜ 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;
1. Mustamäe tee 86 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	431 065	366 076	2
Nõuded ja ettemaksed	566 728	562 445	3
Kokku käibevara	997 793	928 521	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 510 388	1 680 598	3
Materiaalne põhivara	5 398	7 197	5
Kokku põhivara	1 515 786	1 687 795	
Kokku varad	2 513 579	2 616 316	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	170 210	162 209	6
Võlad ja ettemaksed	232 318	287 137	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	433 073	323 604	8
Kokku lühiajalised kohustused	835 601	772 950	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 510 388	1 680 598	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 510 388	1 680 598	
Kokku kohustused	2 345 989	2 453 548	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	155 232	155 232	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 536	24 917	
Aruandeaasta tulem	4 822	-17 381	
Kokku netovara	167 590	162 768	
Kokku kohustused ja netovara	2 513 579	2 616 316	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	540 368	2 897 500	9
Muud tulud	20 571		10
Kokku tulud	560 939	2 897 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-93 146	-2 449 678	11
Mitmesugused tegevuskulud	-229 604	-226 197	12
Tööjõukulud	-243 037	-243 518	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 799	-1 799	5
Muud kulud		-1 681	14
Kokku kulud	-567 586	-2 922 873	
Kokku põhitegevuse tulem	-6 647	-25 373	
Finantstulud ja -kulud	11 469	7 992	15
Aruandeaasta tulem	4 822	-17 381	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 647	-25 373	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	167 726	-2 123 841	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	140 054	112 155	
Kokku rahavood põhitegevusest	301 133	-2 037 059	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11 469	7 992	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 469	7 992	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 920 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-162 209	-77 256	
Makstud intressid	-85 404	-43 788	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-247 613	1 798 956	
Kokku rahavood	64 989	-230 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	366 076	596 187	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 989	-230 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	431 065	366 076	2

Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	155 232	24 917	180 149
Aruandeaasta tulem		-17 381	-17 381
31.12.2008	155 232	7 536	162 768
Aruandeaasta tulem		4 822	4 822
31.12.2009	155 232	12 358	167 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 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. Mustamäe tee 86-1 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihtotstarbelisi 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 lühiaajalise 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
Arvelduskonto Swedbankis	217 421	163 625
Arveldusarve Swedbankis	7 610	7 611
Deposiit Swedbankis	206 034	194 840
Kokku raha	431 065	366 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	152 906	119 990
Viitlaekumised	198 596	235 230
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	170 210	162 209
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	1 510 388	1 680 598
Nõuded Minu Vara AS vastu	45 016	45 016
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 077 116	2 243 043

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 280	7 942
Sotsiaalmaks	9 240	14 168
Kohustuslik kogumispension	160	619
Töötuskindlustusmaksed	328	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 008	22 765

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	8 996	8 996	8 996
Jääkmaksumus	8 996	8 996	8 996
Amortisatsioonikulu	-1 799	-1 799	-1 799
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

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist	1 680 598	170 210	938 730	571 658
Pikaajalsed laenud kokku	1 680 598	170 210	938 730	571 658
Laenukohustused kokku	1 680 598	170 210	938 730	571 658
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist	1 842 807	162 209	938 730	741 868
Pikaajalsed laenud kokku	1 842 807	162 209	938 730	741 868
Laenukohustused kokku	1 842 807	162 209	938 730	741 868

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 304	6 173	
Võlad töövõtjatele	11 406	22 967	
Maksuvõlad	15 008	22 765	4
Viitvõlad	198 600	235 232	
Kokku võlad ja ettemaksed	232 318	287 137	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	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 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 323604.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 450 228.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 93146.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks tasuti remondifondist laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 247613,- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 433073.- krooni

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	47 995	47 995
Tehnohoodus	90 046	90 646
Üldhooldus	142 630	142 630
Heakord	142 542	142 542
Lifti hooldus	24 009	24 009
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	93 146	2 449 678
Kokku liikmetelt saadud tasud	540 368	2 897 500

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Arvestatud viivised	20 571	
Kokku muud tulud	20 571	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	93 146	2 449 678
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	93 146	2 449 678

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamine	57 120	48 000
Üldhooldus	25 892	42 377
Heakord	74 151	82 287
Tehnohooldus	42 605	24 000
Lifti hooldus	28 947	28 705
Panga teenustasud	889	828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	229 604	226 197

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	182 116	182 934
Sotsiaalmaksud	60 921	60 584
Kokku tööjõukulud	243 037	243 518
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu		1 681

Kokku muud kulud	1 681
------------------	-------

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	275	776
Deposiidid intressid	11 194	7 216
Kokku finantstulud ja -kulud	11 469	7 992

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2009	2008
Arvestatud tasu	96 000	96 000

Lisa 17 Täiendav lisa 1

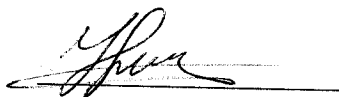
Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Mustamäe tee 86 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2010 otsusega, allkirjastamine "....." 2010.a.



Juhatuse liige

Aljo Pärn



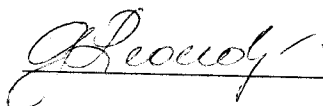
Juhatuse liige

Hannes Arm



Juhatuse liige

Aili Kaver



Juhatuse liige

Galina Leonova



Juhatuse liige

Kätlin Käärt



Juhatuse liige

Andrey Aleksandrov



Juhatuse liige

Malle Mullamaa



Mustamäe tee 86 Korteriühistu liikmetele

Revidendi aruanne 2009 majandusaasta kohta

Revisjoni eesmärgiks on hinnangu andmine 2009. majandusaasta finantsaruandlusele.

Revideerimise käigus kontrolliti kassa- ja pangadokumente, jooksvat raamatupidamist, bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 31.12.2009 oli ühistu pangaarvetel Swedbankas 431 065 krooni ning kassajääk 0 krooni. Ostjatelt laekumata ehk nõue KÜ liikmete vastu oli 2 032 100 krooni, millest 1 510 388 krooni on pangalaenude (Swedbank) jääk. KÜ liikmete poolt tähtaja ületanud maksmata arvete kogusumma oli 73 743 krooni. Lisaks on jätkuvalt üleval nõue AS Minu Vara vastu summas 45 016 krooni. Remonditöödeks tehti perioodil kulutusi summas 93 146 krooni ning koguti KÜ liikmetelt 450 228 krooni, mis teeb koos perioodi alguseks kogunenud kasutamata remondifondi jäägiga ja pangale tasutud laenumaksete ja intressidega perioodi lõpu jäägiks 433 073 krooni. KÜ kohustused ja netovara kokku oli perioodi lõpus 2 513 579 krooni, mis näitab, et KÜ on finantsiliselt jätkusuutlik. Majandusaasta lõpetati 4 822 kroonise tulemiga.

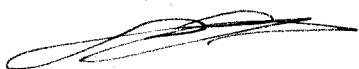
Revidendil on ettepanek kanda nõue AS Minu Vara vastu kuludesse ning tõsta kindlustuskulud summas 21 300 krooni remondikulude alt mitmesuguste tegevuskulude alla eraldi kindlustuskuluks, et KÜ liikmetel oleks selgem arusaamine kuludest kuna kindlustuse puhul ei ole remondikuludega.

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 2009 majandusaasta tegevuse kohta ning revident on seisukohal, et KÜ puhul on tegemist jätkusuutliku majandusühinguga nign soovitab tekkinud tulemit kanda remondifondi.

Revidendi ettepanek on kinnitada 2009 aasta majandustulemused.

Tallinnas 15. märtsil 2010.aastal.



Revident: Eduard Ehala

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Mustamäe tee 86 (registrikood: 80031635) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	19.04.2010

Sidevahendid

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