

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 82

registrikood: 80031641

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 82
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber:

telefon: +372 6546915

e-posti aadress: juriari@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Saadud ettemaksed	9
Lisa 6 Eraldised	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	12
Lisa 14 Remondifondi kasutamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 82 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2011 – 31.12.2011.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 4 531 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaksed 1 559 eurot. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2011.a. eest 4 634 eurot ning sotsiaalmaksu 1 529 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 879	86 591	2
Nõuded ja ettemaksed	23 995	26 430	3
Kokku käibevara	131 874	113 021	
Kokku varad	131 874	113 021	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 385	8 132	4
Eraldised	97 143	82 820	6
Kokku lühiajalised kohustused	106 528	90 952	
Kokku kohustused	106 528	90 952	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 069	17 919	
Aruandeaasta tulem	3 277	4 150	
Kokku netovara	25 346	22 069	
Kokku kohustused ja netovara	131 874	113 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 757	64 080	7
Muud tulud	2 515	2 499	8
Kokku tulud	69 272	66 579	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-54 145	-51 405	9
Tööjõukulud	-12 253	-11 701	10
Kokku kulud	-66 398	-63 106	
Põhitegevuse tulem	2 874	3 473	
Finantstulud ja -kulud	403	677	11
Aruandeaasta tulem	3 277	4 150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 874	3 473	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 435	-8 194	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 576	42 215	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 885	37 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	403	677	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	403	677	
Kokku rahavood	21 288	38 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 591	48 420	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 288	38 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 879	86 591	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	15 775	15 775
Vigade parandamise mõju	2 144	2 144
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	17 919	17 919
Aruandeaasta tulem	4 150	4 150
31.12.2010	22 069	22 069
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	22 069	22 069
Aruandeaasta tulem	3 277	3 277
31.12.2011	25 346	25 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korterühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011 – 31.12.2011 kohta.

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.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 igat nõuet eraldi. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Kommunaalkulude vahendus on kajastatud Tulemiaruaruande lisas nr.6 "Liikmetelt saadud tasud" ühe summuna "Tulem teenuste vahendusest" ja täpsemalt lisas nr.13.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	79 217	58 246
Tähtajalised hoiused	28 662	28 345
Kokku raha	107 879	86 591

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	23 130	25 394
Ettemaksed	865	1 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 995	26 430

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 507	1 622
Võlad töövõtjatele	623	623
Maksuvõlad	703	702
Saadud ettemaksed	5 552	5 185
Kokku võlad ja ettemaksed	9 385	8 132

Lisa 5 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed teenuste eest	734	328
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	4 818	4 857
Kokku saadud ettemaksed	5 552	5 185

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2010	Lisa nr
Remondifond	45 127	45 447	-7 754	82 820	
Kokku eraldised	45 127	45 447	-7 754	82 820	

	31.12.2010	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2011	Lisa nr
Remondifond	82 820	47 412	-33 089	97 143	14
Kokku eraldised	82 820	47 412	-33 089	97 143	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 345	18 633	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	36 141	36 444	
Tulem teenuste vahendamisest	11 271	9 003	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 757	64 080	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	4	4
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 511	2 495
Kokku muud tulud	2 515	2 499

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-38	-26
Mitmesugused bürookulud	-352	-363
Kulud eraldiste moodustamiseks	-47 412	-45 447
Haldus-hoolduskulud	-6 333	-5 557
Muud	-10	-12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-54 145	-51 405

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-9 165	-8 754
Sotsiaalmaksud	-3 088	-2 946
Kokku tööjõukulud	-12 253	-11 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	403	677
Intressitulu hoiustelt	403	677
Kokku finantstulud ja -kulud	403	677

2010.a. aruandes ei olnud kajastatud tähtajalise hoiuse (Swedbank) intressid:

2008.a. 672,92 EUR

2009.a. 1475,48 EUR

2010.a. 631,81 EUR

Kokku eelmiste perioodide jaotamata tulem on 2799,91 eurot suurem. 2010.a. tähtajalise hoiuse intressid on 317,45 eurot. Tähtajalise hoiuse leping lõppeb 29.05.2012.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 634	4 634
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	767	767

Seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

Kommunaalteenuste vahendamine

	2011.a.			2010.a.		
	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	69 103,17	69 103,17	0,00	80927,16	81072,31	-145,15
s.h. vee soojendamine	20 388,32			21299,64		
Vesi ja kanalisatsioon	20 685,40	12 325,22	8 360,18	20814,9	12588,76	8 226,14
Üldelekter	1 961,86	1 960,19	1,67	1896,23	1895,7	0,53
Prügivedu	6 756,48	4 840,07	1 916,41	6758,68	5981,04	777,64
Lift	3 197,30	2 204,50	992,80	3196,8	3053,26	143,54
Teenuste vahendamise tulem kokku			11 271,06			9 002,70

Remondifondi kasutamine 2011

Kande kp.	Hankija	Selgitus	Summa (EUR)
20.06.2011	OÜ Kiili Betoon	Jalgrattatee piirded	833,99
05.08.2011	Bestway OÜ	Remondimaterjalid	64,8
05.08.2011	Espak AS	Müürisegu	2,76
08.08.2011	Espak AS	Värv	58,48
02.09.2011	Unimaster AS	Ehitustöövõtuleping 3/11	1 500,00
10.09.2011	Espak AS	Elektripirnid	5,6
19.09.2011	Temeko AS	Metalluksed I osamakse	3 569,86
05.10.2011	Unimaster AS	Ehitustöövõtuleping 3/11	2 832,00
17.10.2011	Baltic Bolt	Remondimaterjalid	4,74
20.10.2011	Marble OÜ	Tööd vastavalt aktile nr.011-2011	10 428,00
09.11.2011	Vaga Tehnika OÜ	Remondimuhvid	17,52
22.11.2011	Temeko Metall OÜ	Metalluksed II osamakse	3 569,84
30.11.2011	Haabersti Ehitus	Teostatud tööd; akt nr.89	669,6
30.11.2011	AS Reh Pol	PVC aknad	843,21
02.12.2011	Unimaster AS	Trepikoja krohvitööd	1 148,40
07.12.2011	Reval Elekter AS	Välisvalgustite remont	364,8
16.12.2011	Vaga Tehnika OÜ	Remondimuhvid	17,93
19.12.2011	AS Reh Pol	PVC aknad	843,2
22.12.2011	KARSO Ehitus	Trepikodade lagede remont	6 314,40
	Kokku		33 089,13

Kogutud remondifondi maksed 2011.a. 36141,34 eurot.

Remondifondi kantud kommunaalteenuste vahendamise tulem 2011.a. 11271,06 eurot.

Aruande allkirjad

korteriühistu Mustamäe tee 82 (registrikood: 80031641) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud: 22. mail 2012

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Madis Ollik

Juhatuseliige



Avo Kärber

Juhatuseliige



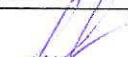
Meelis Pohlak

Juhatuseliige



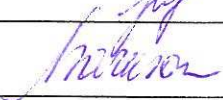
Igor Kubri

Juhatuseliige



Riina Markson

Juhatuseliige



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Mustamäe tee 82 (registrikood: 80031641) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Tamm	Raamatupidaja	01.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546915
E-posti aadress	juriari@hotmail.ee