

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ettevõtte nimi: KÜ MUSTAMÄE TEE 138
registrikood: 80134022
põhitegevusala kood: 68321

tänav: Sütiste tee 21 - 112
linn: Tallinn
postisihtnumber: 13419
maakond: Harjumaa

telefon: 65 42 274
faks: 65 20 370



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Nõuded korteriomanike vastu	9
Lisa 2 Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	9
Lisa 3 Laenu nõuded korteriomanikele	9
Lisa 4 Hankijatele tasumata arved	9
Lisa 5 Remonditasud	9
Lisa 6 Soojusenergia hinnalisa	10
Lisa 7 Toetus (Valitsuse sihtfinantseerimine)	10
Lisa 8 Hooldustasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 10 Valitsuse sihtfinantseerimine	10
Lisa 11 Muud tulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Arveldused korteriomanikega seisuga 01.01.2011
Remonditööd 2010

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige KÜ Mustamäe tee 138 on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

2010.a. võttis KÜ lisalaenu Swedbank'ist 891649 krooni, millest finantseeriti küttesüsteemi renoveerimine. Lisaks kaeti KÜ omavahenditega renoveerimistöödest 180000 krooni. Kokku läks küttesüsteemi renoveerimine maksma 1071649 krooni. Tuludeja kulude aruandes on remondikuludena näidatud ainult omafinantseeringust kaetud remonditööd.

KÜ laenujääk kahe lepingu peale kokku Swedbank'is seisuga 31.12.2010 oli 1625859 krooni (103911 eurot), millest 2011.a. kuulub tasumisele 275599 krooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei saanud. Juhatuse esinaisele maksti kokku isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12000 krooni (MTÜ A&B Haldusühenduse arvelt).

Juhatuse esinaine Tiiu Säask:



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe tee 138 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe tee 138 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esinaine Tiiu Säask:



Juhatuse liikmed:

Alla Liinus (dr)
Lilian Tšizikova
Reet Puskai
Jaino Kihel
Gertel
S. Kihel

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2010	kroonides 31.12.2009
Käibevara			
Raha ja pangakontod		370862	375246
Nõuded korteriomanike vastu	1	60942	47666
Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	2	98162	88908
Laenu nõuded korteriomanikele	3	275599	194634
Muud lühiajalised nõuded		0	1797
Käibevara kokku		805565	708251
Põhivara			
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	3	1350260	770450
Põhivara kokku		1350260	770450
AKTIVA KOKKU		2155825	1478701
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		275599	194634
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	1	2816	51
Hankijatele tasumata arved	4	99480	88761
Remonditasud	5	206298	276567
Soojusenergia hinnalisa	6	22212	66965
Toetus	7	107365	0
Lühiajalised kohustused kokku		713770	626978
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	3	1350260	770450
Pikaajalised kohustused kokku		1350260	770450
Kohustused kokku		2064030	1397428
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		71616	71616
Eelmiste perioodide tulem		9657	2935
Aruandeaasta tulem		10522	6722
Omakapital korteriühistus kokku		91795	81273
PASSIVA KOKKU		2155825	1478701

Tulude ja kulude aruanne

	Lisa	2010	kroonides 2009
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	8	335692	336925
Sihtotstarbelised tasud	9	285896	105219
Valitsuse sihtfinantseerimine	10	1700	1500
Muud tulud	11	57661	11181
TULUD KOKKU		680949	454825
Mitmesugused tegevuskulud	12	-402162	-365846
Remondikulud	5	-188510	-19122
KULUD KOKKU		-590672	-384968
Põhitegevuse tulem		90277	69857
Finantstulud ja -kulud	13	-79755	-63135
ARUANDEPERIOODI TULEM		10522	6722



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2010	kroonides 2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	90277	69857
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomanike vastu	-13276	-12226
Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	-9254	6478
Muud lühiajalised nõuded	1797	-1797
Kokku	-20733	-7545
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	2765	10
Hankijatele tasumata arved	10719	-6618
Remonditasud	-70269	73619
Soojusenergia hinnalisa	-44753	-718
Toetus (Valitsuse sihtfinantseerimine)	107365	0
Kokku	5827	66293
Rahavood põhitegevusest kokku	75371	128605
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	231388	182231
Laen korteriomanike arvele	-891649	0
Saadud intressid	312	7150
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-659949	189381
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-231388	-182231
Võetud pikaajalist laenu	891649	0
Makstud intressid	-80067	-70285
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	580194	-252516
Rahavood kokku	-4384	65470
Raha aruandeperioodi alguses	375246	309776
Raha aruandeperioodi lõpus	370862	375246
Raha netomuutus	-4384	65470



Netovara muutuste aruanne

	31.12.2010	kroonides 31.12.2009
Osakapital	71616	71616
Eelmiste perioodide tulem	9657	2935
Aruandeaasta tulem	10522	6722
Netovara kokku	91795	81273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Mustamäe tee 138 raamatupidamise aastaaruanne 2010 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 1 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanikelt laekumata arved	60942	47666
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	2816	51
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2011 (eurodes)		

Lisa 2 Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	31.12.2010	31.12.2009
Detsembris 2010 tarbitud soojustenergia, üldelektri ja vee-kanalisatsiooni võlg elanikelt, mida reaalselt ei ole veel määratud.	98162	88908

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2010	31.12.2009
On näidatud 2011.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	275599	194634
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele		
On näidatud 2012-2021 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	1350260	770450

Lisa 4 Hankijatele tasumata arved	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	980	1125
AS Tallinna Vesi	13418	12194
AS Tallinna Küte	85082	75442
Kokku	99480	88761

Lisa 5 Remonditasud	31.12.2010	31.12.2009
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2010.	276567	202957
Määratud remonditasud 2010	429696	343757
Valitsuse sihtfinantseerimine	0	1500

Saadud pangalaen	891649	0
Remondikulu pangalaenu arvelt	-891649	0
Remondikulu omavahenditest	-188510	-19122
Tasutud pangalaen	-231388	-182231
Tasutud pangalaenu intress	-80067	-70285
Remonditasud kokku	206298	276567

Lisa 6 Soojusenergia hinnalisa	31.12.2010	31.12.2009
Jääk 01.01.2010.	66965	67683
Määratud soojusenergia hinnalisa	0	7182
Laupäevaku tasu suunatud hinnalisa reservi	2800	0
Valitsuse sihtfinantseerimine (KÜ koolitustoetus)	1700	0
Kulud soojusenergia hinnalisa arvelt	-49253	-7900
Soojusenergia hinnalisa kokku	22212	66965

Lisa 7 Toetus (Valitsuse sihtfinantseerimine)	2010	2009
"Fassaadid korda" toetus	107365	0

Lisa 8 Hooldustasud	2010	2009
Majandamistulud	262644	263568
Tasud prügiveoks	73048	73357
Kokku	335692	336925

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud	2010	2009
Remonditasud	268577	87907
Maamaks	8004	7997
Kindlustusmaksed	9315	9315
Kokku	285896	105219

Lisa 10 Valitsuse sihtfinantseerimine	2010	2009
KÜ koolitustoetus	1700	1500

Lisa 11 Muud tulud	2010	2009
Laupäevaku tasud	2800	3200
Võlgade viivised	4947	81
Soojusenergia hinnalisa	44753	7900
Kommunaalmaksete vahendamisest (vesi ja kanalisatsioon)	5161	0
Kokku	57661	11181

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	2010	2009
Majandamiskulud	-311368	-274139
Prügiveokulud	-73048	-73357
Pangakulud	-427	-332
Maamaks	-8004	-7997
Kindlustuskulud	-9315	-9315
Muud kulud	0	-706
Kokku	-402162	-365846

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	2010	2009
Laenu intressikulud	-80067	-70285
Pangakonto intress	312	7150
Kokku	-79755	-63135

Bilansiväliselt peetakse igakuulist arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:

31.12.2010	31.12.2009
13921	17249

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2010	2009
Üldelekter	9883	8938
Soojusenergia	549044	486535
Vesi ja kanalisatsioon	135027	147591
Kokku	693954	643064

Lisa aruandeaasta tulu kohta

		kroonides
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	680949

Aruande elektrooniline edastamine

KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 138 (registrikood: 80134022) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Evi Paberit	Notar	28.06.2011