

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mustamäe tee 137

registrikood: 80136943

tänav/talu nimi, Mustamäe tee 137

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 12918

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 108 500

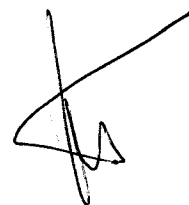
faks: +372 6 108421

e-posti aadress: ingrid@arkaadia.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Täiendav lisa 2	15



Tegevusaruanne

2010.aastal suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Remondifondist tehti järgnevaid kulutusi:

1. Tehnokontrollikeskus teostas liftide kontrolli (maksumus 7 484,40 krooni)
2. Küttemagistraalharude voolukulade mõõtmine (maksumus 3 600 krooni)
3. Pisiremontöö töstmise halduskulusse (maksumus 2 690,40 krooni)

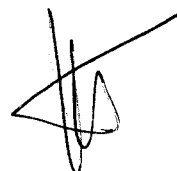
2010. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 14 275 krooni.

Veel maksti remondifondist pangalaenu intresse summas 35 209 krooni.

2010. aastal tehti halduskulude fondist kulutusi kokku 589 364,04 krooni eest, millest 228 816 krooni eest osteti haldutseenust ja 225 552,95 maksti majahoidjatele töötasu ning maksti töötasudelt makse.

Lisaks teostati halduskulude fondist järgmiseid heakorra- ja hooldustöid:

1. Koristusvahendite ja niitmisteenuse ostmine (maksumus 16 509,03 krooni)
2. Küttesüsteemi ringluspumba hooldus ja kontroll (maksumus 3 816 krooni)
3. Soojaõlme ettevalmistamine kütteperioodiks (maksumus 1 680 krooni)
4. Välisustele tihendite paigaldamine (maksumus 1 440 krooni)
5. Liftide remont (maksumus 1 198,80 krooni)
6. Fonolukkude remont, lühise likvideerimine ja mälu laiendamine (maksumus 9 090 krooni)
7. Katkiste lülite ja kupli asendamine (maksumus 1 804,30 krooni)
8. 1.-3. trepikoja hämarlüliti asendamine (maksumus 1 518 krooni)
9. Öövalgustuse lülisahelasse käiviti paigaldamine (maksumus 1 376,25 krooni)
10. Infotahvli klaasimine (maksumus 960 krooni)
11. Ukse- ja postkasti lukkude remontimine (maksumus 2 330 krooni)
12. Õhueraldaja vahetamine ja küttepüstikule turvavooliku paigaldamine (maksumus 1 428 kr)
13. Korrusmaja interneti teenuse eest tasumine (maksumus 3134,21 krooni)
14. Maamaksu tasumine (maksumus 15 489 krooni)
15. Kindlustuse tasumine (maksumus 14 650 krooni)
16. Otsekorraldse teenustasude tasumine (maksumus 2 400 krooni)
17. Kvatrole riigilõivu ja viivste tasumine (maksumus 8 217,98 krooni)
18. Tõlketööde tellimine (maksumus 2 105,28 krooni)
19. Vee vähem kogumine (maksumus 34 498,36 krooni)
20. Aastaruande koostamine ja raamatupidamise korrastamine (maksumus 9 000

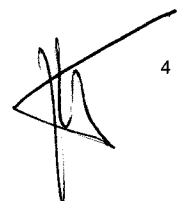


krooni).

Veel osteti elektripirne, renditi üldkoosoleku läbiviimiseks ruume, maksti riigilõive ja kinnitati juhatuse liikmete allkirjaõigusi.

Korteriühistus 2010. aastal oli palgal kaks majahoidjat.

Juhatuse liikmetele maksti palka jaanuarist-aprillini kogusummas 48 000 krooni.



4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	450 146	345 968	2
Nõuded ja ettemaksed	1 312 304	1 370 619	3
Kokku käibevara	1 762 450	1 716 587	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 264 145	1 801 507	3
Kokku põhivara	1 264 145	1 801 507	
Kokku varad	3 026 595	3 518 094	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	536 265	517 411	5
Võlad ja ettemaksed	362 342	406 119	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	426 926	314 313	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 325 533	1 237 843	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 264 145	1 801 507	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 264 145	1 801 507	
Kokku kohustused	2 589 678	3 039 350	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	194 200	194 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	284 544	426 763	
Aruandeaasta tulem	-41 827	-142 219	
Kokku netovara	436 917	478 744	
Kokku kohustused ja netovara	3 026 595	3 518 094	



Tulemiaruanne

(kroonides)

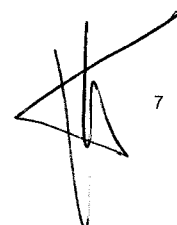
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 073 368	1 169 528	8
Muud tulud	56 629	1 226	9
Kokku tulud	1 129 997	1 170 754	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-532 783	-629 023	10
Mitmesugused tegevuskulud	-413 648	-338 709	11
Tööjõukulud	-225 553	-345 825	12
Muud kulud	-155	-187	13
Kokku kulud	-1 172 139	-1 313 744	
Kokku põhitegevuse tulem	-42 142	-142 990	
Finantstulud ja -kulud	315	771	14
Aruandeaasta tulem	-41 827	-142 219	



Rahavoogude aruanne

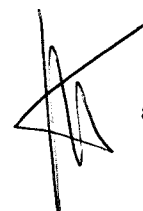
(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-42 142	-142 990
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	626 599	374 270
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	104 045	140 567
Kokku rahavood põhitegevusest	688 502	371 847
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	315	771
Kokku rahavood investeerimistegevusest	315	771
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		96 000
Saadud laenude tagasimaksed	-518 508	-471 256
Makstud intressid	-66 131	-120 101
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-584 639	-495 357
Kokku rahavood	104 178	-122 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	345 968	468 707
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104 178	-122 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	450 146	345 968



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	194 200	426 763	620 963
Aruandeaasta tulem		-142 219	-142 219
31.12.2009	194 200	284 544	478 744
Aruandeaasta tulem		-41 827	-41 827
31.12.2010	194 200	242 717	436 917



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 137 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 137 KÜ-l 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.

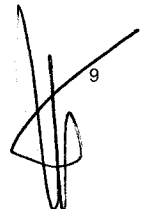
Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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 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	445 913	183 446
Arvelduskonto Sampo pangas	4 233	162 522
Kokku raha	450 146	345 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	741 111	827 885
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	536 265	517 411
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu	1 716	1 100
Aruandvad isikud	272	272
Nõuded riigilõivu osas	27 202	23 951
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kindlustus	5 738	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 312 304	1 370 619

Põhivara all näidetud nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid laenu osas liikmete vastu pikaajalist osa. Aruandeperioodi lõpuks on see summa 1264145.- krooni.

Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu summas kokku 1716,- krooni on kajastatud puutevõtmed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 814	4 343
Sotsiaalmaks	6 007	9 966
Kohustuslik kogumispension	45	
Töötuskindlustusmaksed	763	762
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 629	15 071

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast KUL-220104MT	1 800 410	536 265	1 264 145	
Pikaajalised laenud kokku	1 800 410	536 265	1 264 145	
Laenukohustused kokku	1 800 410	536 265	1 264 145	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Sampopangast KUL-220104MT	2 318 918	517 411	1 801 507	
Pikaajalised laenud kokku	2 318 918	517 411	1 801 507	
Laenukohustused kokku	2 318 918	517 411	1 801 507	

Laenu KUL-220104MT tagasimakse lõpptähtaeg on 22.01.2014.aasta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksuvõlad	8 629	15 071	4
Hankijatele tasumata arved	342 164	363 852	
Liikmete ettemaksed prügiveotasude osas		14 558	
Võlad töövõtjatele	11 549	11 585	
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas		1 053	
Kokku võlad ja ettemaksed	362 342	406 119	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	314 313	419 337	-306 724	426 926
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	314 313	419 337	-306 724	426 926
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	314 313	419 337	-306 724	426 926

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	256 939	806 498	-749 124	314 313
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	256 939	806 498	-749 124	314 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	256 939	806 498	-749 124	314 313

Seisuga 31.12.2009 oli remondifondi jääk 314313,- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 419337,- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 14275,- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruande perioodi tuluna. Samuti maksti remondifondist pangalaenu koos intressidega kokku summas 292449,- krooni. Aruandeperioodi lõpuks oli kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on 426926,- krooni.

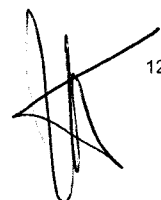
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	497 325	497 429
Tehnohoolidus	43 260	43 076
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbelised tasud remondiks	14 275	157 767
Sihtotstarbelised tasud rem. fondist laenupõhiosa makseks	518 508	471 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 073 368	1 169 528

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	54 429	1 226
Muud tulud	2 200	
Kokku muud tulud	56 629	1 226

Muude tulude all kajastatakse müüdnud brellokeid.



Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Sihtotstarbelised kulud remondiks	14 275	157 767
Sihtotstarbelised kulud rem. fondist laenu põhiosa makseks	518 508	471 256
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	532 783	629 023

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldamine	363 968	291 384
Tehnohooldus	49 680	47 325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	413 648	338 709

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	168 434	260 225
Sotsiaalmaksud	57 119	85 600
Kokku tööjõukulud	225 553	345 825
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised		180	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	98	7	16
Muud kulud	57		
Kokku muud kulud	155	187	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	315	771
Laenu intressid	-66 131	-120 101
Intressitulud	66 131	120 101
Kokku finantstulud ja -kulud	315	771

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 631 449	499 056

	2010
	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 743 453

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	48 000	132 600

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

2010.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	74210	74191	19
Soojusenergia/gaas	1994473	1994502	-29
Vesi ja kanalisatsioon	541215	541215	0
Prügivedu	133555	133643	-88

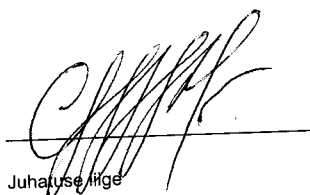
	2743453	2743551	-98
Kokku			

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Mustamäe tee 137 2010 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 16. mai 2011
otsusega, allkirjastamine

16. mai 2011.a.



Juhatuse liige

Andrei Komarov



Juhatuse liige

Helbe-Agate Dörlova



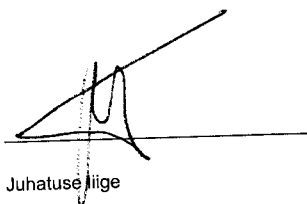
Juhatuse liige

Galina Gordienko



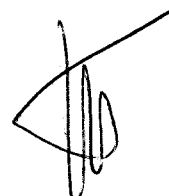
Juhatuse liige

Ruza Lössenko



Juhatuse liige

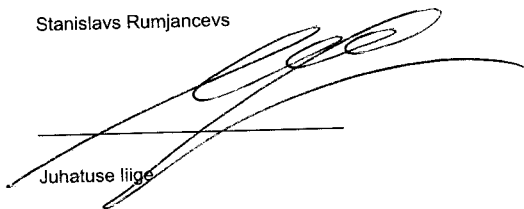
Galina Rastvortseva





Juhatuse liige

Stanislavs Rumjancevs



Juhatuse liige

Igor Igumenov



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe tee 137 (registrikood: 80136943) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	30.05.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 55625584
Mobiiltelefon	+372 559244326
E-posti aadress	rostic@hotmail.ee
E-posti aadress	ingrid@arkaadia.ee
E-posti aadress	galina.rastvortseva@ttu.ee