

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 84

registrikood: 80150185

tänavanimi ja maja number: Mustamäe tee 84

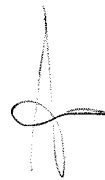
linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12916

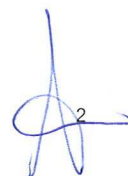
telefon: +372 5016601

e-posti aadress: info@aun.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13


2

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 84 hooldab 9 korruselisel elamut üldpinnaga 7880,8 m². Sellesse kuulub 144 korterit.

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

KÜ oma tegevuselt ei ole sessoroonne, kui välja arvata, et kütuse vahendamine suvekuudel on väiksem, kuna suvekuudel üldjuhul maist oktoobrini ei kõeta, toimub vaid soojavee vahendamine korteriomaniike. KÜ tegevusega ei kaasne keskkonnale mõjusid, jäätmekäitlus toimub vastavalt etteantud seadustele. 2011 aastal valuutakursi, intressimäärade ja börsikurside muutumisega riske korteriühistule ei esinenud.

KÜ tegevus mõjutab sotsiaalselt oma 144 korteri elaniku, kelledele pakutakse parimaid võimalike elamistingimusi etteantud eelarve raames. Aruande perioodil on tehtud remont- ja hooldustöid vastavalt vajadustele. Suuremate remonttöödena teostati liftide mehhanismide vahetus, teostati sanitaarremont trepikodade 0 ja I korrustel ja remonditi lagunenud rõdusid.

2011 aastal toimunud üldkoosolek võttis vastu 2011.a. remonditööde kava. 2007 aastal võeti suuremahuliste remonttööde tegemiseks laenu Sampo pangast 159 779 eurot (2 500 000 krooni). 2011 aastal tasuti laenu 14 795 eurot (2010 aastal 13 920 eurot). 2011 aasta lõpuks jäi tasuda laenu 99 653 eurot (2010 aastal 114 449 eurot), sellest 14 795 eurot 2011 aastal. Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta jooksvad remondi vajadused.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on viieliikmeline (neist üks on juhatuse esimees). Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. On peetud neli juhatus ja üks üldkoosolek.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 5. Töötajatele arvestati kokku koos sotsiaal- ja töötuskindlustus maksudega töötasu 22 564 eurot (2010 aastal 21 526 eurot). Seal hulgas juhatuse liikmetele maksti tasusid 8 292 eurot (2010 aastal 7 480 eurot).

Peamised suhtarvud 2011 ja 2010 aastal:

	2011	2010
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	3,01	2,45
Võlakordaja	0,68	0,73
Rahatase	1,67	1,33

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)

Majandusaasta tulemus 3,01 (2010 aastal 2,45) näitab, et korteriühistu maksevõime oma lühiajalisi kohustusi tasuda käibevarade arvelt on hea.

Võlakordaja (kohustused /koguvaraga)

2011 aasta tulemus 0,68 ehk 68% (2010 aastal 0,73 ehk 73%) näitab, et korteriühistu lühiajalised kohustused moodustavad 68 % ettevõtte varadest.

Rahatase (raha ja pangakontod/lühiajalised kohustused)

Majandusaastal on rahatase 1,67 (2010 aastal 1,33), mis näitab, et korteriühistu on likviidne.

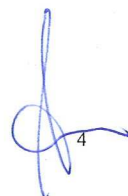
Horisontaalanalüüsist lähtudes on ettevõtte nõuded ühistu liikmete vastu tõusnud 2%, langenud on 11% võlad tarnijatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

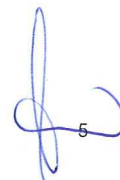
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 463	46 432	2
Nõuded ja ettemaksed	40 487	39 055	3
Kokku käibevara	85 950	85 487	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	83 943	99 653	1
Kokku põhivara	83 943	99 653	
Kokku varad	169 893	185 140	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 710	14 796	1,5
Võlad ja ettemaksed	15 230	17 406	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	313	2 748	9
Kokku lühiajalised kohustused	31 253	34 950	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	83 943	99 653	1,5
Kokku pikaajalised kohustused	83 943	99 653	
Kokku kohustused	115 196	134 603	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 117	7 117	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 420	38 061	
Aruandeaasta tulem	4 160	5 359	
Kokku netovara	54 697	50 537	
Kokku kohustused ja netovara	169 893	185 140	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 737	84 523	10
Tulu ettevõtlusest	376	360	11
Muud tulud	8 060	8 372	12
Kokku tulud	85 173	93 255	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 758	-43 576	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 138	-15 890	13
Tööjõukulud	-22 564	-21 526	14
Kokku kulud	-74 460	-80 992	
Põhitegevuse tulem	10 713	12 263	
Finantstulud ja -kulud	-6 553	-6 904	15
Aruandeaasta tulem	4 160	5 359	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 713	12 263	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 576	-207	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 471	-22 330	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 182	-10 274	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 796	13 929	5
Laekunud intressid	6 978	8 257	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 774	22 186	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 796	-13 929	
Makstud intressid	-6 765	-7 580	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 561	-21 509	
Kokku rahavood	-969	-9 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 432	56 029	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-969	-9 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 463	46 432	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
31.12.2009	7 117	38 061
Aruandeaasta tulem	0	5 359
31.12.2010	7 117	43 420
Aruandeaasta tulem	0	4 160
31.12.2011	7 117	47 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe tee 84 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded. Aastaaruande koostamisel inventeeritakse mittetulundusühingu varade ja kohustuste saldod, hinnatakse registrites kajastatud varade ja kohustuste väärtuste vastavust RS §-des 16 ja 17 sätestatud arvestuspõhimõtetele, tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded.

Mustamäe tee 84 Korteriühistu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Euroopa ühisrahas euros, ümardatuna täisühikuteni. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Arvestus- ja esitusvaluuta.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded. Sellel kirjel näidatakse nõudeid korteriomanike vastu. Nõudeid on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel – Laenu nõuded korteriomanikele on näidatud 2012 aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 14 796 eurot (2011 aastal 13 920 eurot). Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt.

Finantskohustused

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2012 - 2017. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 83 953 eurot (2010 aastal 99 653 eurot). Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2012-2017 pikaajalise laenu intresse ca 18 571 eurot (2010 aastal 25 337 eurot). Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike bilansis ei kajastu.

31.12.2011 seisuga on ettevõtte laenu jääk Sampo pangale 99 653 eurot (2010 aastal 114 449 eurot), sellest kuulub tasumisele 2011 aastal 15 710 eurot, mis on bilansis näidatud lühiajalise kohustusena. Laenu intressimääraks on EURIBOR + 1,5%. Kuni 24 maini 2012 on fikseeritud EURIBOR 4,565% aastas. Kokku on laenu intress kuni 24 maini 2012 aastal 6,065%. Alates 25 maist 2012 kuni 24 maini 2017 on EURIBOR 1,303% ning seega uus intressimäär on 2,803% aastas.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja makstakse juhatuse esimehele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Juhatuse liikmetele on makstud tasusid alljärgnevalt:

Juhatuse liikmete tasu 8 292 eurot

s.h. sotsiaalmaks 2 057 eurot

Isikliku auto hüvitist 768 eurot.

Kokku: 9 060 eurot.

Tulud

Tulude kajastamisel on Mustamäe tee 84 korteriühistu välja töötanud ja kasutusele võtnud oma tulemiaruaande skeemi lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kuna raamatupidamise seaduse lisadena esitatud kohustuslikud bilansi ja kasumiaruaande skeemid ei ole mittetulundusühingu tegevuse omapärast lähtuvalt mittetulundusühingule sobivad (ei kajasta mittetulundusühingu tegevust õigesti ja õiglaselt), on mittetulundusühing koostanud käesoleva aruaande lähtudes mittetulundusühingu tegevuse omapärast.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamisel on Mustamäe tee 84 korteriühistu välja töötanud ja kasutusele võtnud oma tulemiaruaande skeemi lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kuna raamatupidamise seaduse lisadena esitatud kohustuslikud bilansi ja kasumiaruaande skeemid ei ole mittetulundusühingu tegevuse omapärast lähtuvalt mittetulundusühingule sobivad (ei kajasta mittetulundusühingu tegevust õigesti ja õiglaselt), on mittetulundusühing koostanud käesoleva aruaande lähtudes mittetulundusühingu tegevuse omapärast.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	45 463	26 268
Tähtajalised hoiused	0	20 164
Kokku raha	45 463	46 432

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	40 487	39 055	
Korteriomanike laekumata arved	24 401	23 899	
Korteriomanike laenude tagasimaksed	15 710	14 796	5
Ostjatelt laekumata arved	376	360	
Kokku nõuded ostjate vastu	40 487	39 055	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	570	429
Sotsiaalmaks	1 114	884
Kohustuslik kogumispension	20	13
Töötuskindlustusmaksed	99	74
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 803	1 400

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Sampo pangast	99 653	15 710	73 438	10 505	6,065%	EURO	25.05.2017	1
Pikaajalised laenud kokku	99 653	15 710	73 438	10 505				
Laenukohustused kokku	99 653	15 710	73 438	10 505				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Sampo pangast	114 449	14 796	69 079	30 574	6,065%	EURIBOR	25.05.2017	1
Pikaajalised laenud kokku	114 449	14 796	69 079	30 574				
Laenukohustused kokku	114 449	14 796	69 079	30 574				

Remonttööde teostamiseks võeti laenu Sampo pangast 159 779 eurot (2 500 000 krooni).

Alates 25.05.2012-24.05.2017 on lepinguintressi määr 1,5%, millele lisandub baasintressimäär 1,303%, kokku 2,803%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 795	13 199	7
Võlad töövõtjatele	1 433	2 013	8
Maksuvõlad	1 803	1 400	4
Muud võlad	45	78	
Korteriomanike ettemaksed	154	716	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 230	17 406	

Kõik arved kirjel võlad tarnijatele on 2011 aasta esimestel kuudel tasutud.

Kirjel muud võlad kajastatakse majanduskuludeks tehtud rahalised väljaminekud, kuid need summad on seisuga 31.12.2011 aruandvatele isikutele veel tasumata.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	11 795	13 199	6

Kõik arved, mis sisalduvad selle konto saldos on 2012 aasta esimestel kuudel tasutud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	1 042	1 190	
Puhkuse kohustus	391	823	
Kokku võlad töövõtjatele	1 433	2 013	6

Võlad töövõtjate all on kajastatud 2011 aasta detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata töötasu ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuldesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksetega.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondikuludeks	11 165	40 280	-48 697	2 748
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	11 165	40 280	-48 697	2 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 165	40 280	-48 697	2 748
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondikuludeks	2 748	40 245	-42 680	313
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	2 748	40 245	-42 680	313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 748	40 245	-42 680	313

Sellel kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Kasutamata remonditasud:

Seisuga 01.01.2011 kasutamata remonditasude jääk 2 748 eurot.

2011 aastal koguti remonditasusid 40 245 eurot.

2011 aastal tehtud remondikulud -21 119 eurot.

Laenu kapitaliseerimine -21 561 eurot s.h intress -6 765 eurot.

2011 remondi kulu kokku -42 680 eurot.

2011 aastal remondi kulu ilma intressideta oli -35 915 eurot (2010 aastal -43 034 eurot).

Kasutamata remonditasud 31.12.2011 seisuga on 313 eurot.



Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	32 214	33 367
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 680	48 697
Muud sihotstarbelised tasud	1 843	2 459
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 737	84 523

Kirjel muud sihotstarbelised tasud näidatakse 2011 aastal tasutud ja kogutud maja kindlustust. 2011 aasta kindlustuse summa oli 1 843 eurot (2010 aastal 2007 eurot).

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Tulud ettevõtlusest	376	360
Kokku tulu ettevõtlusest	376	360

Tulud ettevõtluse all on kajastatud renditasud keldriruumide rendilt.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalmaksete vahendamine	7 161	7 454
Viivised korteriomaniikelt	899	918
Kokku muud tulud	8 060	8 372

Vahendatavateks kommunaalmakseteks on küte, vesi ja kanalisatsioon ning üldelekter.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldus	-7 537	-6 492
Haldus	-961	-2 077
Heakord	-4 471	-5 593
Internet	-1 169	-1 728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 138	-15 890

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-16 848	-16 074
Sotsiaalmaksud	-5 716	-5 452
Kokku tööjõukulud	-22 564	-21 526
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	212	676
Intressikulud	-6 765	-7 580
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 553	-6 904

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	8 292	7 480
Isikliku auto hüvitist	767	767

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2011.a. majandusaasta aruandele

Mustamäe tee 84 Korteriühistu majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 2012.a.

Nimi: Jüri Kreek
Juhatusesimees

allkiri

kuupäev

Nimi: Malle Mitt
Juhatuseliige

allkiri

kuupäev

Nimi: Riina Vanatoa
Juhatuseliige

allkiri

kuupäev

Nimi: Mihhail Ždanov
Juhatuseliige

allkiri

kuupäev

Nimi: Vello Randma
Juhatuseliige

allkiri

kuupäev

Juhatusesimees:

Korteriühistu Mustamäe tee 84 2011.a.majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud Korteriühistu Mustamäe tee 84 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Revideerimise käigus tuvastasin järgmist:

Juhtimine

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. On peetud 4 juhatuset ja 1 üldkoosolekut.

Finantsmajandustegevuse kontroll

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud majandustegevusega. Arved on kantud raamatupidamise registrisse õigeaegselt ning õigeaegselt tasutud. Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine vastab seadusandlusele ning tasumine on toimunud tähtaegselt.

Pangaväljavõtte kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ka arvestatud töötasule. KÜ Mustamäe 84 2011.a. majandusaasta aruanne sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuste tulemuste kohta.

Arved korteriomaniikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2011.a.

Aasta lõpuks oli korteriomaniike võlgnevus bilansis 24 401 euro, sellest detsembri eest 19 517 euro, mille kohta esitati arved jaanuaris 2012.a.

Korteriomaniike võlgnevus eelnevate kuude eest oli 4 884 euro (2010.aastal oli 4 083 euro). Korteriomanike võlgnevus suurenes.

Majandustegevuse aastakava 2011.aastaks on kinnitatud üldkoosolekul.

2011.aastal on tehtud remonti- ja hooldustöid vastavalt vajadustele. Suuremate remonttöödena teostati II trepikojas reisirööti elektrilise osa vahetus, trepikodade 0 ja I korruse sanitaarremont ning rõdude remont krt. 101, 104, 105 ja 108. Tööde teostamiseks on võetud hinnapakkumised, sõlmitud lepingud ja tööde vastuvõtu kohta on koostatud aktid.

2011.aastal tasuti Sampo pangale laenu 14 796 euro. 2011.aasta lõpuks jäi tasuda laenu 99 653 euro sellest 15 710 euro 2012.aastal.

Peamised suhtarvud 2011.aastal näitavad, et korteriühistu on maksevõimeline ja likviidne.

Järeldusotsus

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Meie arvates kajastab esitatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt. Korteriühistu Mustamäe tee 84 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

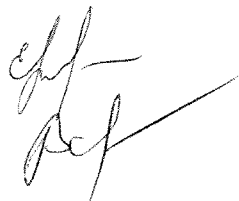
Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 tulemiga 4 160 euro ja bilansimahuga 169 893 euro.

Tallinn, 14.05.2012

Revisjonikomisjoni liikmed:

Jevgenija Ruhlova

Olga Babitski



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe tee 84 (registrikood: 80150185) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maiu Toomemäe	Sisestaja	22.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 653038
Mobiiltelefon	+372 5016601
E-posti aadress	info@aun.ee