

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161

**registrikood:** 80157342

**tänavatalu nimi, Mustamäe tee 161**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 12913

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +37256638703

**faks:**

**e-posti aadress:** [imgtatjana@online.ee](mailto:imgtatjana@online.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 161 alustas tegevut 16.11.2001 aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine, seega omandi haldamine ja kohustuste administreerimine, mille maht ja sisu sõltub vara seisundist.

KÜ Mustmäe tee 161 bilansimaht 2010 aastal oli 4 927 406 eesti krooni.

2010.aastal on läbi viidud järgmised remonttööd:

- trepikodade sanitaarremont, summas 201 850 eesti krooni,
- viie korruste rõdude klaaskatused, summas 67 860 eesti krooni,
- kõnniteede plaatimine, summas 68 859 eesti krooni,
- muud pisiremondid, summas 18 483 eesti krooni.

Aprillis 2010.a. alustati rõdude klaasimistöid, mille tarvis taotlisime ja saime Sampo pangast lisalaenu korteriomanikele, kes avaldasid soovi oma rõdud klaasida. Tööd teostati kolmes etapis ja kogu tööde maksumus oli 537 135 eesti krooni. Tööd teostas AS Malmerk Fassaadid.

Järgmise aasta plaanid on : vihmaveerenni soojustamine ja veemõtjate vahetamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Mustamäe tee 161 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe tee 161 finantsseisundit,majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.kõik teadaolevad olulised asjaolud,mis on selgunud aruande valmimise ajal,on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4.KÜ Mustamäe tee 161 on jätkuvalt tegutsev.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	340 924	661 480	2
Nõuded ja ettemaksud	152 360	164 049	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>493 284</b>	<b>825 529</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 434 122	4 025 502	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>4 434 122</b>	<b>4 025 502</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>4 927 406</b>	<b>4 851 031</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	143 291	118 258	
Võlad ja ettemaksud	416 198	777 388	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>559 489</b>	<b>895 646</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 290 831	3 907 244	4
Võlad ja ettemaksud	38 198	10 000	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>4 329 029</b>	<b>3 917 244</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>4 888 518</b>	<b>4 812 890</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	65 170	65 170	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-27 029	-40 166	
Aruandeaasta tulem	747	13 137	
<b>Kokku netovara</b>	<b>38 888</b>	<b>38 141</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>4 927 406</b>	<b>4 851 031</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 655 425	1 610 552	
Muud tulud	897	0	
<b>Kokku tulud</b>	<b>1 656 322</b>	<b>1 610 552</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 447 839	-1 405 037	
Tööjõukulud	-208 483	-204 034	6
Muud kulud	0	-985	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-1 656 322</b>	<b>-1 610 056</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>	<b>496</b>	
Finantstulud ja -kulud	747	12 641	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>747</b>	<b>13 137</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Liikmetelt laekunud tasud	1 655 425	-4 075 362
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	897	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-971 345	0
Väljamaksed töötajatele	-124 185	1 150
Laekunud intressid	1 040	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 058 338	121 269
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-496 506</b>	<b>-3 952 943</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	537 135	4 025 502
Saadud laenude tagasimaksed	-128 591	0
Makstud intressid	-232 594	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>175 950</b>	<b>4 025 502</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-320 556</b>	<b>72 559</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	661 480	588 921
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-320 556</b>	<b>72 559</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	340 924	661 480

**Netovara muutuste aruanne**

(kroonides)

			<b>Kokku netovara</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	65 170	-40 166	25 004
Aruandeaasta tulem		13 137	13 137
<b>31.12.2009</b>	65 170	-27 029	38 141
Aruandeaasta tulem		747	747
<b>31.12.2010</b>	65 170	-26 282	38 888

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 161 2010.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid)ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses,Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustest.Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelisest tasudest.

#### Kulud

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused,mille kompenseerimiseks on mõeldud.Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna,vaid neid kajastatakse nõuete kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	340 924	661 480
<b>Kokku raha</b>	<b>340 924</b>	<b>661 480</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	25 041	51 177
Ostjatelt laekumata arved	25 041	51 177
Muud nõuded	127 319	112 872
Nõuded teenuste vahendamise eest	127 319	112 872
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>152 360</b>	<b>164 049</b>

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
KUL-310709 MU	143 291	143 291	0	0
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>143 291</b>	<b>143 291</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pikaajalised laenud				
KUL-310709 MU	4 290 831	0	838 774	3 452 057
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>4 290 831</b>	<b>0</b>	<b>838 774</b>	<b>3 452 057</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>4 434 122</b>	<b>143 291</b>	<b>838 774</b>	<b>3 452 057</b>
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
KUL-310709 MU	118 258	118 258	0	0
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>118 258</b>	<b>118 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pikaajalised laenud				
KUL-310709 MU	3 907 244	0	692 611	3 214 633
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>3 907 244</b>	<b>0</b>	<b>692 611</b>	<b>3 214 633</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>4 025 502</b>	<b>118 258</b>	<b>692 611</b>	<b>3 214 633</b>

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009, laenu tagastamise tähtpäev 01.08.2019.a., intressimäär EURIBOR+4,25%.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	119 713	170 324
Võlad töövõtjatele	224	10 072
Maksuvõlad	13 640	13 456
Muud võlad	5 203	41 181
Saadud ettemaksed	277 418	542 355
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>416 198</b>	<b>777 388</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Palgakulu	155 067	120 056	
Sotsiaalmaksud	53 416	83 978	6
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>208 483</b>	<b>204 034</b>	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

KÜ Mustamäe tee 161 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest. KÜ maksis juhatuse liikmele 60000.00 EEK, sotsiaalmakse 21450.00 EEK. Töölepinguga töötavaid isikuid majahoidja korristaja ja raamatupidaja.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Arvestatud tasu	60 000	60 000

Seotud osapoolteks on 6 liikmeline juhatus ja 2 liikmeline revisjonikomisjon.

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161 (registrikood: 80157342) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ŠERIPOV	Juhatuse liige	26.04.2011
Resolutsioon:	Tatjana Š	
JURI ZALJUBOVSKI	Juhatuse liige	26.04.2011
PRIIT PAULS	Juhatuse liige	27.04.2011
TATJANA TROITSKAJA	Juhatuse liige	03.05.2011
RÜNNO LINK	Juhatuse liige	03.05.2011
KULDAR LINDJÄRV	Juhatuse liige	04.05.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6538649
Telefon	+372 6967553
Telefon	+372 6535077
Mobiiltelefon	+372 5137425
E-posti aadress	imgtatjana@online.ee