

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009 !

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

sihtasutuse nimi: Korterühistu Mustamäe 153

registrikood: 80164514

tänava nimi, maja ja korteri number: Mustamäe tee 153-13

linn: Tallinn

postisihthnumber: 12918

maakond: Harju maakond

postiaadress: Kadaka tee 5-404, 10621 Tallinn

telefon: +372 50 53 534

faks: +372 626 7879

e-posti aadress: must.153@balanss.ee

Sisukord

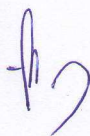
MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Saadud ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	16

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe 153 asutati 21.02.2002.a., millal kinnitati üldkoosoleku poolt põhikiri. Elamu Mustamäe tee 153 majandamine võeti üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 26.06.2002.a. AS-lt Minu Vara. Alates sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist.

Majandusaastal suuremaks tööks oli prügimaja ehitus summas 32 450 krooni, mille finanteerimiseks osaleti Tallinna Linnvalitsuse projektis "Hoovid korda" ning saadi sihtfinatseerimistoetust summas 22 715 krooni.

KÜ Mustamäe 153 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel liikmetele tasusid ega kompensatsioone ei makstud. Palgalisi töötajaid oli ühistus aasta lõpuks üks, palgakulu oli kokku 23 725 krooni. Raamatupidamist teostab ja juhtimisteenust osutab OÜ Balanss.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Mustamäe 153 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Mustamäe 153 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Mustamäe 153 on jätkuvalt tegutsev.

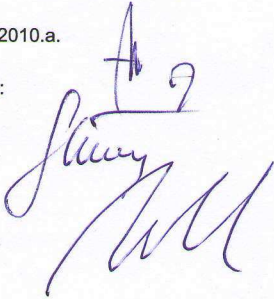
Tallinnas, 29.03.2010.a.

Juhatuse liikmed:

Merike Masing

Helju Mölder

Jevgeni Zinovjev



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73 534	40 893	2
Nõuded ja ettemaksed	246 984	237 308	3
Kokku käibevara	320 518	278 201	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	530 894	649 095	3
Materiaalne põhivara	0	2 543	4
Kokku põhivara	530 894	651 638	
Kokku varad	851 412	929 839	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	126 436	117 767	5
Võlad ja ettemaksed	64 709	67 774	6-9, 18
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 565	25 969	19
Kokku lühiajalised kohustused	257 710	211 510	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	530 900	663 943	5
Kokku pikaajalised kohustused	530 900	663 943	
Kokku kohustused	788 610	875 453	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 630	45 630	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 756	3 665	
Aruandeaasta tulem	8 416	5 091	
Kokku netovara	62 802	54 386	
Kokku kohustused ja netovara	851 412	929 839	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 214	349 688	10, 19
Annetused ja toetused	22 715		
Tulu ettevõtlusest	9 926	3 555	11
Muud tulud	10 035	3 918	12
Kokku tulud	145 890	357 161	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 752	-267 574	13, 19
Mitmesugused tegevuskulud	-49 553	-41 951	14
Tööjõukulud	-40 554	-39 154	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 543	-3 391	
Kokku kulud	-137 402	-352 070	
Kokku põhitegevuse tulem	8 488	5 091	
Finantstulud ja -kulud	-72	0	16
Aruandeaasta tulem	8 416	5 091	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 488	5 091	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 543	3 391	4
Muud korrigeerimised	-72		16
Kokku korrigeerimised	2 471	3 391	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 275	-40 128	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 065	28 296	6-9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	40 596	2 143	19
Kokku rahavood põhitegevusest	35 215	-1 207	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-179 407	
Antud laenude tagasimaksed	121 800	103 466	3
Laekunud intressid	42 745	40 366	3, 16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	164 545	-35 575	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		179 407	
Saadud laenude tagasimaksed	-124 374	-92 827	5, 16
Makstud intressid	-42 745	-40 366	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-167 119	46 214	
Kokku rahavood	32 641	9 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 893	31 461	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 641	9 432	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 534	40 893	



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	45 630	3 665	49 295
Aruandeaasta tulem		5 091	5 091
31.12.2008	45 630	8 756	54 386
Aruandeaasta tulem		8 416	8 416
31.12.2009	45 630	17 172	62 802



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 153 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusmeetodi järgi. Aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse korteriühistu arvelduskonto ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks on varad, mille kasulik tööiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeest järgmiselt: bürootehnika: 20 - 40% aastas. Erandina võetakse põhivarasse arvele ka väiksema soetusmaksumusega varad, mille kasulik tööiga ületab aastat ja mida peetakse vajalikuks. Eraldi kontol on akumulieeritud kulum. Arvutite amortisatsiooni arvestamisel on lähtutud riistvara kiirest tehnilisest vananemisest. Põhivara jooksvad remondikulud kajastatakse perioodikuludena.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud ospoolteks on juhatuse-, revisjonikomisjoni- ja korteriühistu liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosid vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	877	23 388
Arvelduskontod	72 657	17 505
Kokku raha	73 534	40 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmete võlgnevus aruandeaasta lõpul	43 056	35 795
Aruandeperioodil esitamata arved	61 461	62 809
Muude ostjate laekumata arved	10 061	3 863
Ettemakstud hoone kindlustus	2 139	580
Laekumata viivised	1 089	1 507
Lühiajalised laenunõuded	129 155	132 754
Laekumata pangaintressid	23	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	246 984	237 308

Laenunõuded

Korterühistu Mustamäe 153 on sõlminud 2004.a. laenulepingu AS-iga Hansapank (nüüd: Swedbank) hoone välisfassaadi remondiks kokku summas 1 miljon krooni tagasimakseajaga 120 kuud ning intressiga Euro 6 kuu EURIBOR + 2,5%. Tagastamise lõpptähtaeg on 30.08.2014.a.

Laenusumma, mis välja võetud, on kokku summas 939 926 krooni, millest määratud liikmetele:

2005.a. 78 479 krooni ning intressimakseid 42 358 krooni;
 2006.a. 76 445 krooni ning intressimakseid 45 298 krooni;
 2007.a. 79 093 krooni ning intressimakseid 42 670 krooni;
 2008.a. 84 445 krooni ning intressimakseid 37 297 krooni;
 2009.a. 89 701 krooni ning intressimakseid 32 042 krooni.
 Laenunõude jääk majandusaasta lõpuks on 531 760 krooni.

2008.a. võetu juurde laenu küttesüsteemi renoveerimiseks 179 407 krooni. Selle laenu tagasimaksed olid 2008.a. summas 19 020 krooni ning intressimaksed 3 069 krooni; 2009.a. 32 099 krooni ning intressimaksed 10 703 krooni.

Laenujääk majandusaasta lõpuks on 128 289 krooni.

Laenuõuete jääk kokku: 660 049 krooni.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	16 955	16 955	16 955
Akumuleeritud kulum	-11 021	-11 021	-11 021
Jääkmaksumus	5 934	5 934	5 934
Amortisatsioonikulu	-3 391	-3 391	-3 391
31.12.2008			
Soetusmaksumus	16 955	16 955	16 955
Akumuleeritud kulum	-14 412	-14 412	-14 412
Jääkmaksumus	2 543	2 543	2 543
Amortisatsioonikulu	-2 543	-2 543	-2 543
31.12.2009			
Soetusmaksumus	16 955	16 955	16 955
Akumuleeritud kulum	-16 955	-16 955	-16 955
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Välisfassaadi renoveerimislään	513 381	95 898	417 483	0
Küttesüsteemi renoveerimislään	143 955	30 538	113 417	0
Pikaajalised laenud kokku	657 336	126 436	530 900	
Laenukohustused kokku	657 336	126 436	530 900	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Välisfassaadi renoveerimislään	606 883	88 247	518 636	0
Küttesüsteemi renoveerimislään	174 827	29 520	145 307	0
Pikaajalised laenud kokku	781 710	117 767	663 943	
Laenukohustused kokku	781 710	117 767	663 943	

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Liikmete ettemaksed	7 263	2 448	
Kokku saadud ettemaksed	7 263	2 448	18

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 859	60 037	
Võlad töövõtjatele	2 056	3 039	
Maksuvõlad	1 531	1 070	
Muud võlad		1 180	
Saadud ettemaksed	7 263	2 448	18
Kokku võlad ja ettemaksed	64 709	67 774	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			477
Sotsiaalmaks	1 436		752
Kohustuslik kogumispension		163	
Töötuskindlustusmaksed	95		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 531	163	1 233

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusekohustus	2 056	3 039
Kokku võlad töövõtjatele	2 056	3 039

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 615	42 290
Haldustasud	18 354	18 354
Raamatupidamise tasu	22 207	22 206
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 735	253 105
Maamaks	4 558	4 557
Hoone kindlustusmaksed	5 945	7 376
EKÜL liikmemaks	1 800	1 800
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 214	349 688

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest (kroonides)

	2009	2008
Renditasud	9 926	3 555
Kokku tulu ettevõtlusest	9 926	3 555

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 916	3 846
Pangaintressid	119	72
Kokku muud tulud	10 035	3 918

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	32 450	253 104
Muud sihtotstarbelised kulud	12 302	14 470
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 752	267 574

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	361	716
Hooldus- ja heakorralduskulud	12 395	4 599
Juhtimis- ja raamatupidamiskulud	36 612	36 360
Pangateenused	185	276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 553	41 951

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	23 725	27 228
Sotsiaalmaksud	17 607	11 803
Töötuskindlustuskulud	205	78
Puhkusekohustus	-983	45
Kokku tööjõukulud	40 554	39 154

Töötajate keksmine arv taandatud täistööajale on 0,4.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-42 745	-40 366
Intressikulu laenuidelt	-42 745	-40 366
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-57	
Muud finantstulud ja -kulud	-15	
Laekunud intressid laenude katteks	42 745	40 366
Kokku finantstulud ja -kulud	-72	

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	775 716	714 782	885 823	847 036

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	103 214	349 688

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Seotud lisaga 5.

2009:

Vahendatud teenuse liik	Määratud	LVtoetus	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	241 922		-239 164	2 758
Gaas	9 369		-9 370	-1
Vesi ja kanalisatsioon	84 109	23 389	-103 352	4 146
Üldelekter	4 871		-4 510	361
Prügivedu	14 733		-14 734	-1
Muud vahenduskulud	550		-550	0
Kokku:	355 554	23 389	-371 680	7 263

2008:

Vahendatud teenuse liik	Määratud	LVtoetus	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	235 496		-235 139	357
Gaas	8 692		-8 595	97
Vesi ja kanalisatsioon	74 204	22 005	-94 662	1 547
Üldelekter	5 573		-4 992	581
Prügivedu	15 383		-15 380	3
Muud vahenduskulud	2 415		-2 553	-138
Kokku:	341 763	22 005	-361 321	2 447

Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2009	2008
<i>Sihtlaekumised vara remondiks:</i>		
saldo aasta algul	25 658	15 961
määratud liikmetele remonditasusid	40 222	262 801
saadud remonditoetus	22 715	0
remondikulud,	-32 450	-417 450
millest laenu abil teostatud	0	164 346
Saldo aasta lõpus:	56 145	25 658
 <i>Muud tulevaste perioodide tulud:</i>		
saldo aasta algul	311	7 865
jaanuari tasude kanne	10 420	-7 865
maamaksu ettemaks	-311	311
Saldo aasta lõpus:	10 420	311
 Kokku:	 66 565	 25 969

Aruande elektroonilised kinnitused

Korterühistu Mustamäe 153 (registrikood: 80164514) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merike Masing	Juhatuse liige	05.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51900208
Mobiiltelefon	+372 5053534
Mobiiltelefon	+372 5094301
E-posti aadress	merike@balanss.ee