

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Mustamäe tee 118 Korterühistu

registrikood: 80166358

tänav a nimi, Mustamäe tee 118

linn: Tallinn

postisihthumber: 12911

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5131036

e-posti aadress: endel@mikrovai.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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Mustamäe 118 Korterühistu tegevus alates 04.04.2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab Haabersti Haldus OÜ. Ühistul on palgaline majahoidja.

31.08.05.a sõlmiti SEB Eesti Ühispankaga elamu renoveerimiseks laenuleping kokku 1170000 kroonile kümneks aastaks. Pangalaenu arvel soojustati maja fassaadid, remonditi siilused, välistrepid ja trepikojad, vahetati üldaknad, renoveeriti maja elektrivarustus. Renoveerimistööd algasid 2005.a ja jätkusid 2006.a. Pangalaenu tagasimaks 2009.a moodustas 105 147 krooni ja laenuintressid 62 218 krooni. Pangalaenu tasumata jääk oli 31.12.2009.a 780 878 krooni.

2009.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 11 152 krooni, millega kaetakse eelmiste perioodide negatiivne tulem. Sihtlaekumiste jääkide summa oli 200 113 krooni, osakapitali nimiväärtuses 53000 krooni. Pangakontodete saldo oli 200 926 krooni.

Ühistu juhtimiskulud 2009.a

Esimehe palk	29700	krooni
Sotsiaalmaksud	9804	krooni
Isikliku auto kasutamise hüvitis	12000	krooni
Raamatupidamise audit	4500	krooni
Pangateenused	2098	krooni
Internetiühendus	776	krooni
Õigusabi teenus	7479	krooni
Kantseleikulud	58	krooni
Kokku	66415	krooni



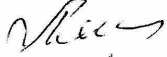
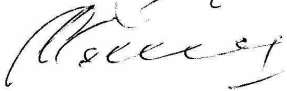
Juhatuse deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe 118 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe 118 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

	Endel Lode
	Tamara Ljashenko
	Tamara Nasirova
	Svetlana Sokolova
	Aleksei Mamoshin

Juhatuse liikmete allkirjad 2009. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
.....23.06..... 2010.a

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	200 926	237 584	365 450	2
Nõuded ja ettemaksed	288 020	284 075	197 973	3,4
Kokku käibevara	488 946	521 659	563 423	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	678 000	776 771	886 081	4
Kokku põhivara	678 000	776 771	886 081	
Kokku varad	1 166 946	1 298 430	1 449 504	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	102 877	101 285	95 986	4
Võlad ja ettemaksed	324 667	370 124	422 858	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	427 544	471 409	518 844	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	678 000	776 771	886 081	4
Kokku pikaajalised kohustused	678 000	776 771	886 081	
Kokku kohustused	1 105 544	1 248 180	1 404 925	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	53 000	53 000	53 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 750	-8 421	941	
Aruandeaasta tulem	11 152	5 671	-9 362	
Kokku netovara	61 402	50 250	44 579	
Kokku kohustused ja netovara	1 166 946	1 298 430	1 449 504	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	347 038	426 716	9
Annetused ja toetused	1 500		10
Muud tulud	10 361		11
Kokku tulud	358 899	426 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 912	-148 779	12
Mitmesugused tegevuskulud	-109 642	-101 924	13
Tööjõukulud	-100 460	-97 935	14
Kokku kulud	-286 014	-348 638	
Kokku põhitegevuse tulem	72 885	78 078	
Finantstulud ja -kulud	-61 733	-72 407	15
Aruandeaasta tulem	11 152	5 671	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	72 885	78 078
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 353	-80 803
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 383	50 465
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 074	-103 199
Kokku rahavood põhitegevusest	25 075	-55 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 170 000	1 170 000
Saadud laenude tagasimaksed	-389 122	-291 944
Arvelduskrediidi saldo muutus	-780 878	-878 056
Makstud intressid	-62 218	-73 080
Muud laekumised finantseerimistegevusest	485	673
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 733	-72 407
Kokku rahavood	-36 658	-127 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	237 584	365 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 658	-127 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	200 926	237 584



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	53 000	-8 421	44 579
Aruandeaasta tulem		5 671	5 671
31.12.2008	53 000	-2 750	50 250
Aruandeaasta tulem		11 152	11 152
31.12.2009	53 000	8 402	61 402

KÜ Mustamäe 118 netovara koosneb osakapitalist 53 000 krooni, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale. Eelmiste perioodide põhitegevuse tulem oli -2750 krooni. 2009.a põhitegevuse tulem oli 11 152 krooni. Seega moodustab ühistu netovara 2009.a 31. detsembri seisuga 61 402 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 118 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu reoveerimiseks SEB pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja korteriomanikud ning nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on on tulemiaruanne kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	200 926	237 584
Kokku raha	200 926	237 584

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	68 006	57 776
Jaauuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	104 249	125 014
Lühiajalised laenuõuded	102 877	101 285
Muud lühiajalised nõuded	12 888	
Kokku nõuded ostjate vastu	288 020	284 075

KÜ liikmetelt laekumata võlasumma on eelmise aastaga võrreldes mõnevõrra suurenenud, mistõttu on aktiivselt alustatud võlgnikelt kohtu kaudu võlgade sissenõudmist.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on toodud kohtumäärustega võlgnikele määratud kohtukulud.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	102 877	102 877		
Lühiajalised laenud kokku	102 877	102 877		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	678 000			678 000
Pikaajalised laenud kokku	678 000			678 000
Laenukohustused kokku	780 877	102 877		678 000

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	101 285	101 285		
Lühiajalised laenud kokku	101 285	101 285		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu reoveerimiseks	776 771			776 771
Pikaajalised laenud kokku	776 771			776 771
Laenukohustused kokku	878 056	101 285		776 771

Ühistul on võetud SEB pangast pikaajaline pangalaen elamu renoveerimiseks.



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	109 063	129 182
Võlad töövõtjatele	8 368	7 456
Maksuvõlad	6 427	6 284
Saadud ettemaksed	200 809	227 202
Kokku võlad ja ettemaksed	324 667	370 124

Maksuvõlgades on toodud:

Tasumata maksud detsembris makstud töötasudelt:

sotsiaalmaks	1 881	1 881
tulumaks	1 178	1 182
töötuskindlustus	135	29
kogumispension		50
Kokku	3 194	3 142

Maksud detsembris arvutatud töötasudelt:

sotsiaalmaks	1 881	1 881
tulumaks	1 167	1 182
töötuskindlustus	135	29
kogumispension	50	50
Kokku	3 233	3 142

Kõik kokku 6 427 6 284

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	109 063	129 182
Kokku võlad tarnijatele	109 063	129 182

Kommunaalteenuste tarnijate jaauuaris esitatud arved detsembri kulude eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	8 368	7 456
Kokku võlad töövõtjatele	8 368	7 456

Juhatusel liikme detsembri töötasu	1 916	1 916
Majahoidja detsembri töötasu	2 476	2 532
Kokku	4 392	4 448
Juhatusel liikmele isikliku auto kasutamise hüvitis	1 000	1 000
Juhatusel liikmele majanduskulude hüvitamine	968	

Kokku	1 968	
Majahoidja puhkusereserv	2 008	2 008
Kõik kokku	8 368	7 456

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt saadud ettemaksed	696	15
Sihtotstarbelised ettemaksed remondiks	200 113	227 187
Kokku saadud ettemaksed	200 809	227 202

Liikmetelt laekunud arvete ettemaksed on 2009.a 31. detsembri seisuga 696 krooni
Sihtotstarbeliselt kogutavate remondivahendite kasutamata jääk on 200 113 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	210 408	204 857
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	136 630	221 859
Kokku liikmetelt saadud tasud	347 038	426 716

Elamu hoolduseks kogutud summa sisaldab:

hooldusfirmadele teenuste eest tasumiseks	98 760	86 952
majanduskuluks ja pisiremondiks	111 648	117 905
Kokku	210 408	204 857

Remonditasude kirjes on vahendeid tuludesse võetud samas mahus, kui neid aasta jooksul realiseeriti. Remondivahendite jääk on näidatud sihtotstarbelise ettemaksena.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Tallinna linna toetus energiamärgise eest.



Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 361
Kokku muud tulud	10 361

Liikmetele määratud viivised maksetega viivitamise eest.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	75 912	148 779
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	75 912	148 779

2009.a tehtud remonditööd:

Keldriruumi remont	44 380
Santehnilised tööd	14 929
Vuukide osaline remont	9 552
Trepikodade pisiremont	1 800
Muud	5 251

Kokku 75 912

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	834	713
Hooldus- ja raamatupidamisteenused	82 086	77 820
Audiitoritasu	4 500	4 000
Õigusabi teenused, riigilõiv	7 479	425
Pangateenused	2 098	2 116
Juhatuse liikme autohüvitis	12 000	12 000
Muud	645	4 850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 642	101 924

Mitmesugused tegevuskulud maja haldamiseks ja hooldamiseks.



Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	75 196	73 530
Sotsiaalmaksud	25 264	24 405
Kokku tööjõukulud	100 460	97 935
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1 330	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistul on kaks palgalist töötajat:

juhatuse liige kuupalgaga 2475 krooni, kokku 29 700 krooni
majahoidja kuupalgaga 3224 krooni, kokku 38 688 krooni

Ühekordse lepingu alusel tehti järgmisi töid:

koridori- ja keldriakende pesu 2 584 krooni
koridoride pisiremont 1 000 krooni
majahoidja puhkuseasendus 3 224 krooni

Kokku 75 196 krooni

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	485	673
Intressikulud	-62 218	-73 080
Kokku finantstulud ja -kulud	-61 733	-72 407

Intressitulud on pangaintressid hoiustelt.

Intressikulud on pangalaenu intressid.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	29 700	29 700
Isikliku auto kasutamise hüvitis	12 000	12 000

Juhatuse liikmed ja nende pereliikmed ei ole saanud seadusevastaseid soodustusi.

Audiitori arvamus KÜ Mustamäe tee 118 liikmetele

Tallinnas, 24. aprillil 2010.a.

Olen auditeerinud **KÜ Mustamäe tee 118** 31. detsembril 2009.a. lõppenud majandusaasta kohta ja koostanud raamatupidamise aastaaruande koos tulu-, kulu- ja teiste finantsaruannetega, raamatupidamise korraldamise vastavusest Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadustele ja teistele kehtivatele seadusandlikele aktidele. Audit on läbi viidud pistelisel meetodil.

Auditit sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Minu audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

- Kõik tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.
- Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.
- Pangaväljavõtete kontroll näitus, et maksed on tehtud vastavalt arvetele ja arvestatud töötasule.
- 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.
- Swedbangast saadud laenu jääk on kajastatud õigesti.

Ettepanek juhatusele ja üldkoosolekule:

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab aruandeaasta tulemina 11152 krooni, bilansmahtu 1166946 krooni, kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2009.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Hindan juhatuse tööd korteriühistu majandustegevuse juhtimisel heaks.

Teen KÜ Mustamäe tee 118 üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2009.a. majandusaasta aruanne.


Ljudmila Fedotova
Audiitor

Aruande elektroonilised kinnitused

Mustamäe tee 118 Korterühistu (registrikood: 80166358) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	19.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6613017
Mobiiltelefon	+372 6150484
E-posti aadress	raamat@aaberstihaldus.ee