

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 175

registrikood: 80177244

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 175-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12913

telefon: +372 5177880, +372 55940463, +372 5250063

e-posti aadress: ku.natalja@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Tulemiaruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

TEGEVUSARUANNE

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

2011.aastal on juhatus pidanud 4 koosolekut. Juhatus on 5-liikmeline, mille tööd korraldab juhatusesimees. Oleme tegelenud KÜ prügimaja remondiga. Tühistasime juhatuses koosoleku otsuse nr. 4/10 04.oktoobrist 2010 prügimaja remondi kohta, kuna firma Steel Line OÜ pakutav lõplik tehniline lahendus polnud KÜ-le vastuvõetav. Õigeks lugeda lepingu sõlmimine firmaga Aadu Tuju OÜ tööde ja materjalide kogumaksumusega 20,5 tuhat krooni.

Otsustasime mitte edasi tegutseda autoparkla suunas, kuna toetuse saamiseks Tallinna Linnavalitsuselt dokumentide esitamise tähtajaks (10.märts 2011) ei jõua neid teha.

Eelnevalt oleks vaja kokku kutsuda korteriomanike erakorraline üldkoosolek, tellida maa-ala geodeetiline uurimisaruanne ja dendroloogiline hinnang ning viimaste alusel teha heakorraprojekt. Küsimus otsustati võtta päevakorda järgmisel korteriomanike üldkoosolekul.

Otsustasime lõpetada lepingu inkassofirmaga Creditreform Eesti OÜ, meid mitterahuldavate töötulemuste tõttu võlgade sissenõudmisel. Otsustasime küsida tegevusplaani ja lepingutingimusi inkassofirmadelt Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ (BVSK) ja Ehituse Inkasso OÜ. Vastustest johtuvalt otsustame kumba neist valida. Arutasime maja kanalisatsioonipistikute seisukorda ja tegime maja I ja VI trepikojas kanalisatsioonipistikute vahetust.

Panime trepikodadesse välja Mustamäe LOV-i kirja, kus teadvustatakse maamaksust vabastamise korda. Vastu tulles Eesti Posti ettepanekule lõpetasime lepingu Eesti Postiga. Lepingu lõpetamisest teatasime ka korteriomanikele.

Arutasime krt. 11 omaniku kirja, kus ta väidab, et tema korterisse on ilmunud tarakanid.

Otsustasime trepikodadesse panna kiri eesmärgiga välja selgitada paljudes korterites on tarakanid. Selgus, et tarakanid on ainult korteris 11 ja 14. Andsime mõlemale korterile väga efektiivse tõrje retsepti.

Arutasime ka võlgnike probleemi. Kuna korter 118 omanik Jaanika Õunpuu ei täida temaga sõlmitud maksegraafikut, teatasime talle kirjalikult, et kui graafikujärgne võlgnevus ei ole likvideeritud septembrikuu lõpuks, pöördume võla sissenõudmiseks kohtu poole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Mustamäe tee 175 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe tee 175 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 30.04.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe tee 175 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 300	38 179	2
Nõuded ja ettemaksed	21 297	20 931	3
Kokku käibevara	69 597	59 110	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	337 485	337 613	4
Kokku põhivara	337 485	337 613	
Kokku varad	407 082	396 723	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 851	18 756	5
Võlad ja ettemaksed	10 924	12 721	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	30 775	31 477	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	317 633	318 856	5
Kokku pikaajalised kohustused	317 633	318 856	
Kokku kohustused	348 408	350 333	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 251	7 251	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 139	34 204	
Aruandeaasta tulem	12 284	4 935	
Kokku netovara	58 674	46 390	
Kokku kohustused ja netovara	407 082	396 723	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 279	13 320
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 134	-32 536
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 797	-8 718
Laekunud intressid	43	43
Makstud intressid	-9 038	-7 604
Muud rahavood põhitegevusest	0	-824
Kokku rahavood põhitegevusest	20 621	-36 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	42 214
Saadud laenude tagasimaksed	-10 500	-10 238
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 500	31 976
Kokku rahavood	10 121	-4 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 179	42 522
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 121	-4 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 300	38 179

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	115 131	124 823	8
Kokku tulud	115 131	124 823	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-79 252	-96 442	9
Tööjõukulud	-14 600	-15 061	10
Kokku kulud	-93 852	-111 503	
Põhitegevuse tulem	21 279	13 320	
Finantstulud ja -kulud	-8 995	-8 385	11
Aruandeaasta tulem	12 284	4 935	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 251	34 204	41 455
Aruandeaasta tulem		4 935	4 935
31.12.2010	7 251	39 139	46 390
Aruandeaasta tulem		12 284	12 284
31.12.2011	7 251	51 423	58 674

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine info

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arveldata.

Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	48 300	38 030
Raha teel	0	149
Kokku raha	48 300	38 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike laekumata arved	11 670	10 552
Korteriomanikele esitamata arved	7 717	9 538
Maja kindlustus	840	841
Ettemaksed hankijatele	1 070	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 297	20 931

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Pangalaenu arvelt tasutud remonditööd, kantakse kuludesse 20. aasta jooksul, lõpptähtajaga 12.12.2028.a.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tulevaste perioodide kulud-remonditööd	249 168	259 669
Tulevaste perioodide intress	88 317	77 944
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	337 485	337 613

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	249 168	10 659	59 838	178 671	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	88 316	9 192	39 422	39 702			
Pikaajalised laenud kokku	337 484	19 851	99 260	218 373			
Laenukohustused kokku	337 484	19 851	99 260	218 373			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	259 668	11 008	47 514	201 146	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	77 944	7 748	27 491	42 705			
Pikaajalised laenud kokku	337 612	18 756	75 005	243 851			
Laenukohustused kokku	337 612	18 756	75 005	243 851			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR, millest 27,7 tuhat EUR läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR, mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 106	10 265
Võlad töövõtjatele	2 220	1 832
Maksuvõlad	473	441
Muud võlad	0	42
Saadud ettemaksed	125	141
Kokku võlad ja ettemaksed	10 924	12 721

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palga võlad	653	623
Arvestatud maksud	473	503
Puhkuse kohustused	1 094	706
Kokku võlad töövõtjatele	2 220	1 832

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Vahendustegevuse tulud	65 380	75 281
Hooldus- ja haldus tulud	17 311	17 125
Elanike remonditasu	31 158	30 976
Viivised	1 282	1 441
Kokku tulu ettevõtlusest	115 131	124 823

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Vahendustegevuse kulud	65 380	75 278
Hooldus- ja haldus kulud	1 923	2 324
Remondikulud	11 949	18 840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 252	96 442

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Admin.personali palgakulu	7 368	7 363
Koristaja palgakulu	2 688	2 727
Admin.personali puhkuse reserv	656	899
Koristaja puhkuse reserv	48	269
Admin.personali sots.maks	2 761	2 533
Koristaja sots.maks	1 079	1 270
Kokku tööjõukulud	14 600	15 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Töölepinguga töötavaid isikuid on 4 (tegevjuht, raamatupidaja, 2 koristajat), kellele on arvestatud töötasu 10 056 EUR (2010.aasta eest 10 090 EUR). Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	43	43
Intressikulud	-9 038	-7 604
Intressikulu laenudelt	-9 038	-7 604
Muud finantstulud ja -kulud	0	-824
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 995	-8 385

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Seotud osapooltega ei olnud tehingud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mustamäe tee 175 (registrikood: 80177244) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO VÄLJAKO	Juhatuse liige	19.06.2012
KALLE LIIVAMÄGI	Juhatuse liige	20.06.2012
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	21.06.2012
TARMO PERAMETS	Juhatuse liige	22.06.2012
MARE KAROLIN	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6531175
Telefon	+372 6535133
Telefon	+372 6703559
Mobiiltelefon	+372 5177880
Mobiiltelefon	+372 5250063
E-posti aadress	ku.natalja@mail.ru