

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mustamäe tee 175

registrikood: 80177244

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 175-9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12913

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5177880

faks: +372 6703559

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

veebilehe aadress:

Sisukord

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 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. KÜ tööd juhib 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. 2010.aastal on juhatus pidanud 5 koosolekut. Juhatus on pidevalt tegelenud võlgnike probleemiga. Kõige suurem võlgnik on krt.91 omanik Mati Saava. Juhatus on saatnud talle meeldetuletusi ja vestelnud temaga. Jaanuaris andsid juhatuse liikmed talle isiklikult üle kirja, et kui 5 päeva jooksul võlaraha ei laeku KÜ arvele, alustab juhatus võla sissenõudmist kohtu kaudu. Kuna vaatamata korduvatele meeldetuletustele ei ole Mati Saava võlgnevust likvideerinud, otsustasime sõlmida lepingu firmaga CKE Inkasso OÜ, kes hakkab KÜ-d esindama võla sissenõudmisel. Oleme maksnud riigilõivu, hagi koostamise ja esindustasu kohtus ning istungitasu. Kõik need kulud saab kohtus võlgnikult sisse nõuda. Korterite 14, 20, 114, 116, 118 võlgade menetlemise otsustasime anda inkassofirmale Creditreform Eesti OÜ. Kuna firma ei saanud menetlemisega hakkama, nõudis krt. 114 ja 116 võlad sisse KÜ tegevjuht, kes tegeleb ka ülejäänud korterite võlgade sissenõudmisega.

Otsustasime paigaldada elamu veetorustikule Bauer- tüüpi seade, mis muudab vees lahustunud soolad (nn. katlakivi) mitteladestuvateks.

Samuti otsustasime paigaldada antratsiitfiltrite süsteemi, mis koosneb kahest paralleelselt töötavast automaatsest filtrist 2VAS2160, vees olevate tahkete osakeste eemaldamiseks.

Kuna maja trepikodade gaasitorustikust tekkisid gaasilekked, pidasime vajalikuks sõlmida leping gaasitorustiku remondiks firmaga AS Eesti Gaas Ehitus. Lepingus nõudsime töödele 5aastast garantiid.

Sügisel arutasime, millal alustada elamu kütmist. Jätsime selle, vastavalt elanike pöördumistele, tegevjuhi otsustada.

Oleme arutanud vandaalitsemissi majas – trepikodade ja keldrite ukse lukkude käepide-mete, ukse sulgurite, elektrikilpide lukkude ja –klaaside lõhkumised, elektripirnide ja valgustikuplite vargused keldrites.

Pidevad prügimaja lõhkumised olid viinud selleni, et oli vaja prügimaja renoveerida. Pidasime läbirääkimisi mitme firmaga. Renoveerimislepingu sõlmisime firmaga Aadu Tuju OÜ, kes oli ainsana nõus kasutama renoveerimistöödeks poole paksemat plekki, kui konkureerivad firmad.

Oleme arutanud ja lasknud kontrollida ning korrastada elamu elektrisüsteemi.

Sõlmisime elamu uue kindlustuslepingu Codan Forsikring AS Eesti filiaaliga (RSA), kuna nimetatud tingimused olid soodsamad kui varasema kindlustusfirma If P&C Insurance AS omad.

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 (20.04.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe tee 175 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	597 373	665 317	2
Nõuded ja ettemaksed	327 505	318 759	3
Kokku käibevara	924 878	984 076	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 282 479	4 694 202	4
Kokku põhivara	5 282 479	4 694 202	
Kokku varad	6 207 357	5 678 278	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	293 474	247 065	4
Võlad ja ettemaksed	199 034	335 445	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	492 508	582 510	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 989 005	4 447 136	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 989 005	4 447 136	
Kokku kohustused	5 481 513	5 029 646	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	113 456	113 456	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	535 176	205 027	
Aruandeaasta tulem	77 212	330 149	
Kokku netovara	725 844	648 632	
Kokku kohustused ja netovara	6 207 357	5 678 278	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	1 953 055	1 975 912	8
Kokku tulud	1 953 055	1 975 912	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 508 990	-1 345 444	9
Tööjõukulud	-235 652	-251 623	10
Kokku kulud	-1 744 642	-1 597 067	
Kokku põhitegevuse tulem	208 413	378 845	
Finantstulud ja -kulud	-131 201	-48 696	11
Aruandeaasta tulem	77 212	330 149	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	208 413	378 845	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-509 074	-2 789 790	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-136 411	64 464	6
Laekunud intressid	671	924	11
Makstud intressid	-118 972	-49 620	11
Muud rahavood põhitegevusest	-12 900	0	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-568 273	-2 395 177	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	660 514	2 816 460	5
Saadud laenude tagasimaksed	-160 185	-46 638	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500 329	2 769 822	
Kokku rahavood	-67 944	374 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	665 317	290 672	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-67 944	374 645	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	597 373	665 317	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	113 456	205 027	318 483
Aruandeaasta tulem		330 149	330 149
31.12.2009	113 456	535 176	648 632
Aruandeaasta tulem		77 212	77 212
31.12.2010	113 456	612 388	725 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	595 035	663 569
Raha teel	2 338	1 748
Kokku raha	597 373	665 317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike laekumata arved	165 108	161 442
Korteriomanikele esitamata arved	149 233	142 204
Maja kindlustus	13 164	15 113
Kokku Nõuded ja ettemaksed	327 505	318 759

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

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tulevaste perioodide kulud-remonditööd	4 062 923	3 562 596
Tulevaste perioodide intress	1 219 556	1 131 606
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 282 479	4 694 202

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

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	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	4 062 923	172 246	743 433	3 147 244	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	1 219 556	121 228	430 147	668 181			
Pikaajalised laenud kokku	5 282 479	293 474	1 173 580	3 815 425			
Laenukohustused kokku	5 282 479	293 474	1 173 580	3 815 425			

	31.12.2009	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	3 562 595	141 021	771 364	2 650 210	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	1 131 606	106 044	465 529	560 033			
Pikaajalised laenud kokku	4 694 201	247 065	1 236 893	3 210 243			
Laenukohustused kokku	4 694 201	247 065	1 236 893	3 210 243			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 5 miljonit krooni tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 792,8 tuhat krooni, millest 432,8 tuhat krooni läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 360 tuhat krooni vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 2 816,5 tuhat krooni,

mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 660,5 tuh. krooni läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 4 269,8 tuh. krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	160 601	251 900
Võlad töövõtjatele	28 677	65 220
Maksuvõlad	6 904	13 493
Muud võlad	652	2 675
Saadud ettemaksed	2 200	2 157
Kokku võlad ja ettemaksed	199 034	335 445

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palga võlad	9 749	11 675
Arvestatud maksud	7 878	8 552
Puhkuse kohustused	11 050	44 993
Kokku võlad töövõtjatele	28 677	65 220

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Vahendustegevuse tulud	1 177 893	1 206 487
Hooldus- ja haldus tulud	267 951	267 950
Elanike remonditasu	484 663	484 663
Viivised	22 548	16 812
Kokku tulu ettevõtlusest	1 953 055	1 975 912

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Vahendustegevuse kulud	1 177 836	1 206 459
Hooldus- ja haldus kulud	36 369	37 918
Remondikulud	294 785	101 067
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 508 990	1 345 444

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Admin.personali palgakulu	115 200	124 200
Koristaja palgakulu	42 673	44 600
Admin.personali puhkuse reserv	14 064	15 306
Koristaja puhkuse reserv	4 214	3 490
Admin.personali sots.maks	39 628	47 669
Koristaja sots.maks	19 873	16 358
Kokku tööjõukulud	235 652	251 623
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Töölepinguga töötavaid isikuid on 4 (tegevjuht, raamatupidaja, 2 koristajat), kellele on arvestatud töötasu 2010.aasta eest 157873 krooni. Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	671	924
Intressikulud	-118 972	-49 620
Intressikulu laenudelt	-118 972	-49 620
Muud finantstulud ja -kulud	-12 900	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-131 201	-48 696

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Seotud osapooltega ei olnud tehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mustamäe tee 175 (registrikood: 80177244) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA BLAIVAS	Juhatuse liige	06.06.2011
KALLE LIIVAMÄGI	Juhatuse liige	21.06.2011
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	28.06.2011
VELLO VÄLJAKO	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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