

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mustamäe 120

registrikood: 80188354

tänav nimi, Mustamäe tee 120

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12911

telefon: +372 5542567, +372 5091895, +372 54515702

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Mustamäe 120 Korteriühistu registreeriti 04.06.2003.a registrikoodiga 80188354. Alates 01.08.2003 anti ühistu haldamine ja majandamine ühistule üle.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust ja majahoidjateenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Juhatuse liikme tasu on 191 euro ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

2011.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas -384 euro, ülekulu kaeti eelmiste perioodide kokkuhoitud vahendite arvelt.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 19 101 euro, osakapital nimiväärtuses 3279 euro.

Pangakontode saldo oli 17 958 euro.

2004.a võeti elamu renoveerimiseks kümneks aastaks pangalaenu üldsummas 48723 euro.

2011.a lõpuks moodustas pangalaenu jääk ilma intressideta 11379 euro.

Pangalaenu tagasimaks 2011.a moodustas 4795 euro ja laenuintressid 456 euro.

Suuremaid remonditöid 2011.a olid: vuukide remont 9409 euro, muud 416 euro.

Ühistu juhtimiskulud	2011.a	2010.a
Juhatuse liikme tasu	2301 euro	2301 euro
Sotsiaalmaksud	759 euro	759 euro
Pangateenused	83 euro	85 euro
Autohüvitis	768 euro	767 euro
Kokku	3911 euro	3912 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 958	22 778	2
Nõuded ja ettemaksed	14 567	15 858	3
Kokku käibevara	32 525	38 636	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 395	11 377	
Kokku põhivara	6 395	11 377	
Kokku varad	38 920	50 013	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 985	4 798	4
Võlad ja ettemaksed	23 807	29 721	5
Kokku lühiajalised kohustused	28 792	34 519	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 395	11 377	4
Kokku pikaajalised kohustused	6 395	11 377	
Kokku kohustused	35 187	45 896	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 279	3 279	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	838	1 390	
Aruandeaasta tulem	-384	-552	
Kokku netovara	3 733	4 117	
Kokku kohustused ja netovara	38 920	50 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 986	12 844	6
Annetused ja toetused	96	0	
Kokku tulud	27 082	12 844	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 621	-385	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 351	-9 456	7
Tööjõukulud	-3 060	-3 060	8
Kokku kulud	-27 032	-12 901	
Põhitegevuse tulem	50	-57	
Finantstulud ja -kulud	-434	-495	
Aruandeaasta tulem	-384	-552	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	50	-57
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 291	-2 349
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 727	4 532
Laekunud intressid	22	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 364	2 126
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 795	-4 698
Arvelduskrediidi saldo muutus	4 795	4 698
Makstud intressid	-456	-522
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-456	-495
Kokku rahavood	-4 820	1 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 778	21 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 820	1 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 958	22 778

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 279	1 390	4 669
Aruandeaasta tulem		-552	-552
31.12.2010	3 279	838	4 117
Aruandeaasta tulem		-384	-384
31.12.2011	3 279	454	3 733

KÜ Mustamäe 120 osakapital on 3 279 euro, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 120 Korteriühistu 2011. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, ühistu teised liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega –kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	17 958	22 778
Kokku raha	17 958	22 778

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 066	5 810
Muud nõuded	9 501	10 049
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 299	5 251
Lühiajalised laenu nõuded	4 985	4 798
Muud lühiajalised nõuded	217	0
Nõue elanikele pikaajalise laenu osas	6 395	11 377
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 962	27 236

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	4 985	4 985		
Lühiajalised laenud kokku	4 985	4 985		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	6 395		6 395	
Pikaajalised laenud kokku	6 395		6 395	
Laenukohustused kokku	11 380	4 985	6 395	
	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	4 798	4 798		
Lühiajalised laenud kokku	4 798	4 798		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	11 377		11 377	
Pikaajalised laenud kokku	11 377		11 377	
Laenukohustused kokku	16 175	4 798	11 377	

Ühistu võttis 2004.a SEB pangast laenu 48723 euro, millega soojustati otsaseinad, remonditi katus ja vahetati üldaknad.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 328	5 189
Võlad töövõtjatele	151	151
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	64	64
Saadud ettemaksed	58	0
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	19 102	24 214
Kokku võlad ja ettemaksed	23 807	29 722

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 168	11 172
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 077	906
Viivised	741	766
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 986	12 844

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maja hooldus- ja raamatupidamisteenus	7 927	7 902
Isikliku auto ametisõitudeks kasutamise hüvis	768	767
Pangateenused	83	85
Lumetõrje kulud	420	444
Hooldusremont	23	258
Energiamärgis	130	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 351	9 456

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	759	759
Kokku tööjõukulud	3 060	3 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks juhatuse liige saab tasu 191 euro kuus.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	2 301
Isikliku auto kasutamise hüvitis	768	767

Üks juhatuse liige saab tasu 191 euro kuus ja isikliku auto ametisõitudeks kasutamise hüvitist 64 euro kuus. Muid olulisi soodustusi juhatuse liikmed ega nende pereliikmed ei ole kasutanud.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2011.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 arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe 112 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe 112 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Christel Järve

Maia Šolohhova

Helgi Kook



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „ „ 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe 120 (registrikood: 80188354) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljubov Kovaljova	Sisestaja	08.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5542567
Mobiiltelefon	+372 54515702
Mobiiltelefon	+372 5091895
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee