

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KÜ Mustamäe tee 114

registrikood: 80196974

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 114
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12911

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2010.a.

KÜ Mustamäe 114 alates tegutseb 2001.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 60 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. .

Esimehele makstakse tasu (juhatusel liige lepingu alusel).

Kõige olulisem sündmus 2010.aastal oli üldkoosolekuga otsustatud maja renoveerimine. Selleks võetud kaks laenu:

1. KREDEX -104648,57 EURO (1635657,39 krooni) , aasta intress 4% ja laenu lõppmaks 30.07.2020.a.

2. SWEDBANK - 18359,00 EURO (287134,76 krooni), aasta intress 7% ja laenu lõppmaks 30.06.2025.a.

Laenu eest teostatud järgmised tööd:

- fassadi renoveerimine
- kütte süsteemi vahetus
- katuse renoveerimine ja soendus
- lisa ventilatsiooni paigaldus

2010.a. tasutud laenu põhiosa - 22622,52 krooni, ja laenu intress - 22087,09 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis- tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe 114

finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe 114 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 238	88 491	2
Finantsinvesteeringud	1 902 066		5
Nõuded ja ettemaksed	134 281	146 299	3
Kokku käibevara	2 074 585	234 790	
Kokku varad	2 074 585	234 790	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	94 506	0	5
Võlad ja ettemaksed	94 476	97 755	4.6.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 963	95 752	10
Kokku lühiajalised kohustused	223 945	193 507	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 807 560		5
Kokku pikaajalised kohustused	1 807 560		
Kokku kohustused	2 031 505	193 507	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	39 058	39 058	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 225	-1 322	
Aruandeaasta tulem	1 797	3 547	
Kokku netovara	43 080	41 283	
Kokku kohustused ja netovara	2 074 585	234 790	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	394 564	196 220	11
Annetused ja toetused	7 000		12
Muud tulud	2 246		13
Kokku tulud	403 810	196 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-254 189	-66 543	14
Mitmesugused tegevuskulud	-34 526	-40 749	15
Tööjõukulud	-87 452	-84 130	16
Muud kulud	-4 336		17
Kokku kulud	-380 503	-191 422	
Kokku põhitegevuse tulem	23 307	4 798	
Finantstulud ja -kulud	-21 510	-1 251	18
Aruandeaasta tulem	1 797	3 547	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 307	4 798
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 018	39 905
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 279	
Laekunud intressid	577	
Makstud intressid		-1 251
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-38 166	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 543	43 452
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 623	-64 443
Makstud intressid	-22 087	
Laekunud sihtkapital		64 443
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 710	0
Kokku rahavood	-50 253	43 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 491	45 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 253	43 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 238	88 491

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	39 058	-1 322	37 736
Aruandeaasta tulem		3 547	3 547
31.12.2009	39 058	2 225	41 283
Aruandeaasta tulem		1 797	1 797
31.12.2010	39 058	4 022	43 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	38 238	88 491
AS Swedbank	25 236	
AS SEB pank	13 002	
Kokku raha	38 238	88 491

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	134 281	
Korteriomanikelt laekumata arve	133 364	
Muud	917	
Kokku nõuded ostjate vastu	134 281	145 359

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteromanike tasumata arved - 107083 krooni. Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 114161 krooni, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuari eest 2011.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 659	2 660
Sotsiaalmaks	4 245	4 261
Töötuskindlustusmaksed	222	327
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 126	7 248

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	9 507	9 507			7%	eurodes	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	84 999	84 999			4%	eurodes	2020
Lühiajalised laenud kokku	94 506	94 506					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	274 733		63 804	210 929	7%	eurodes	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	1 532 827		477 353	1 055 474	4%	eurodes	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 807 560		541 157	1 266 403			
Laenukohustused kokku	1 902 066	94 506	541 157	1 266 403			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenused	75 886	86 504
Kokku võlad tarnijatele	75 886	86 504

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 75886 krooni, sellest:

Eesti Energia AS - 3049 krooni

Eesti Gaas AS - 1483 krooni

Tallinna Vesi AS - 9803 krooni

Tallinna Küte AS - 58212 krooni

OÜ Adelan Prügived 2839 krooni

OU Balt Comfort tehnohooldus - 500 krooni

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu	4 003	4 003
Kokku võlad töövõtjatele	4 003	4 003

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	42	42		
Kokku muud võlad	42	42		

Avansiaruanne raha ülekulu seisuga 31.12.2010.a. - 42 krooni

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Soojusenergia detsembri eest	7 419
Kokku saadud ettemaksed	7 419

Detsembris uur kütteks on arvestatud rohkem 7419 kroon.

See summa korrigeeritud jaanuaris 2011.a.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	95 752	215 487	-276 276	34 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	95 752	215 487	-276 276	34 963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 752	215 487	-276 276	34 963

Seisuga: 01.01.2010a. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud - 95752 krooni.

2010.aastal laekus remonditasusid : 202401 krooni ja lisa arvestatud remondiks 7586kroon , KU annetatud KREDEXi toetus - 5500 kroon

KÜ remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 276276krooni.

Sellest:

elamu remondikulude katteks - 231566 krooni

laenukulude katteks -44710 krooni

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	123 788
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	270 776
Kokku liikmetelt saadud tasud	394 564

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010
KREDEXi toetus energoaudiidi eest	4 000
KREDEXi toetus energiamargise eest	1 500
Tallinna Linnavaaramet koolitoetus	1 500
Kokku annetused ja toetused	7 000

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 939
sissetulek eelmisel perioodil	307
Kokku muud tulud	2 246

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Energoaudiit	8 000
Kuttesüsteemi projekt	17 880
Fassadi projekt	18 000
Rõdude varikatuse paigaldamine	65 184
Ventilatsioonisüsteemi paigaldamine	20 000
Gaasitööd	14 100
Kanaliseerimise toru ja püstiku vahetus	12 768
Tsirkulatsiooni pumba paigaldus	16 554
Varakindlustus	8 916
Omaniku ehitusjärelvalve	33 600
Laenulepingu maks	12 064
Laenu põhiosamaks	22 623
Muud	4 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	254 189

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
avarii teenused	2 640	2 856
Pangateenused	1 189	1 152
Ruumi rent ja labiviimine	1 685	1 125
Koolitus ja kursus	1 500	1 500
majandus kulud	1 565	
Raamatupidamise teenuse	18 305	18 305
Tehnohoodus	2 900	
kevitustööd	3 435	
Muud	1 307	15 811
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 526	40 749

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	65 388	64 096
Sotsiaalmaksud	21 577	21 152
Pensionikulu	487	255
Töötuskindlustus		682
Kokku tööjõukulud	87 452	86 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2010
Kommunaalmaksude vahe	4 336
Kokku muud kulud	4 336

Vesi ja kanalisatsiooni kulud- 262 krooni
 Gaasi ettemaks - 257 krooni
 Üld elekter kulud 4338 krooni
 Prügi ettemkas 13 krooni
 Maamaks kulud - 6 krooni

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	577
Intressitulu hoiustelt	577
Intressikulud	-22 087
Intressikulu laenudelt	-22 087
Kokku finantstulud ja -kulud	-21 510

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	30 384	30 384

Aruande digitaalallkirjad

KÜ Mustamäe tee 114 (registrikood: 80196974) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SPITSÕNA	Juhatuse liige	21.06.2011
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	28.06.2011
SERGEI DOROGAN	Juhatuse liige	28.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602780
Mobiiltelefon	+372 5289917
Mobiiltelefon	+372 5281156
E-posti aadress	kozedubelena@mal.ru