

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mustamäe 112

registrikood: 80211662

tänavaga nimi: Mustamäe tee 112

linn: Tallinn

postisihthumber: 12911

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53415780

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Mustamäe 112 Korteriühistu registreeriti 13.09.2004.a, alates 01.11.2004.a anti maja haldamine ja hooldamine ühistule üle. Elamumaa on kinnistatud 11.02.2002.a

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Seda juhib neljaliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja hooldusteenuseid osutab OÜ Haabersti Haldus.

Elamu põhjalik renoveerimine toimus 2005.a, milleks võeti SEB pangast kümneks aastaks pangalaenu 752 302 krooni. 31.12.2010.a seisuga moodustab laenu jääk 353495 krooni.

2010.a oldi sunnitud uuesti ehitama viimase korruse rõdukatused, kuna eelmise talve lumerohkuse tõttu kukkusid mõned neist alla. Õnneks ei toonud see kaasa ohvreid ega muid materiaalseid kahjusid. Töö maksumus oli 26982 krooni. Suuremateks töödeks oli veel gaasiseadmete remont 14028 krooni ja küttesüsteemi läbipesu 10620 krooni. Lumetõrje kulud moodustasid 11550 krooni.

Põhitegevuse tulem oli 5366 krooni, remondivahendite vaba jääk moodustab 201173 krooni.

Ühistu juhtimiskulud moodustasid:	2010.a	2009.a
Töötasu	32100	29400
Sotsiaalmaks	10423	9702
Isikuauto kasutamise kulud	6000	12000
Kontorikulud	706	731
Pangateenused	1262	1263
Muud	0	101
Kokku	50491	53197



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a raamatupidamise aruandes 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 112 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus liikmed:



Christel Järve



Maia Solohhova



Helgi Kook

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	216 684	209 858	2
Nõuded ja ettemaksed	210 207	211 444	3
Kokku käibevara	426 891	421 302	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	275 624	355 030	4
Kokku põhivara	275 624	355 030	
Kokku varad	702 515	776 332	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 871	74 203	4
Võlad ja ettemaksed	292 440	304 933	5
Kokku lühiajalised kohustused	370 311	379 136	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	275 624	355 030	4
Kokku pikaajalised kohustused	275 624	355 030	
Kokku kohustused	645 935	734 166	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 214	51 214	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-7 416	
Aruandeaasta tulem	5 366	-1 632	
Kokku netovara	56 580	42 166	
Kokku kohustused ja netovara	702 515	776 332	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	272 890	217 526	6
Kokku tulud	272 890	217 526	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-81 974	-30 918	
Mitmesugused tegevuskulud	-132 368	-136 462	7
Tööjõukulud	-42 523	-39 108	8
Kokku kulud	-256 865	-206 488	
Kokku põhitegevuse tulem	16 025	11 038	
Finantstulud ja -kulud	-10 659	-12 670	
Aruandeaasta tulem	5 366	-1 632	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 025	11 038
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 905	6 638
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 445	37 599
Kokku rahavood põhitegevusest	17 485	55 275
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	753 191
Saadud laenude tagasimaksed	-75 749	-323 958
Arvelduskrediidi saldo muutus	75 749	-429 233
Makstud intressid	-10 920	-12 984
Muud laekumised finantseerimistegevusest	261	314
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 659	-12 670
Kokku rahavood	6 826	42 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	209 858	167 253
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 826	42 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	216 684	209 858

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	51 214	-7 416	43 798
Aruandeaasta tulem		-1 632	-1 632
31.12.2009	51 214	-9 048	42 166
Aruandeaasta tulem		5 366	5 366
Muud muutused netovaras		9 048	9 048
31.12.2010	51 214	5 366	56 580

Ühistu lõpetas kolm aastat järjest kahjumiga, mis oli suurelt osalt tingitud teenuste kallinemisest. 2010.a majanduskavas korrigeeriti igakuiselt maja hoolduseks kogutava summa suurus, ühtlasi kaeti üldkoosoleku otsusel eelmiste perioodide negatiivne tulem kogutud remondivahendite arvelt.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 112 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu juhatus ning nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusest ei ole netotulu tekkinud. Seega ei ole makstud kommunaalkulude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	216 684	209 858
Kokku raha	216 684	209 858

Ühistul on pangakontod Swedbankas ja SEB pangas, kõik tehingud toimuvad pangakontode kaudu. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	46 377	60 752
Muud nõuded	439 454	505 291
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	85 959	76 058
Pangalaenu nõuded	353 495	429 233
Kokku Nõuded ja ettemaksed	485 831	566 043

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	77 871	77 871		
Lühiajalised laenud kokku	77 871	77 871		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	275 624		275 624	
Pikaajalised laenud kokku	275 624		275 624	
Laenukohustused kokku	353 495	77 871	275 624	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	74 203	74 203		
Lühiajalised laenud kokku	74 203	74 203		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	355 030			355 030
Pikaajalised laenud kokku	355 030			355 030
Laenukohustused kokku	429 233	74 203		355 030

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	85 481	85 251
Võlad töövõtjatele	3 436	2 408
Maksuvõlad	2 350	851
Muud võlad	0	2 054
Saadud ettemaksed	0	2
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	201 173	214 367
Kokku võlad ja ettemaksed	292 440	304 933

Maksuvõlgade kirjel on toodud detsembri töötasult arvutatud maksud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	171 331	173 624
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	92 894	43 902
Muud tulud (viivised)	8 665	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	272 890	217 526

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	706	731
Koolituskulud	0	95
Elamuhooldus- ja raamatupidamisteenus	123 400	122 372
Juhatuse liikme autohüvitis	6 000	12 000
Pangateenused	1 262	1 264
Muud	1 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	132 368	136 462

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	32 100	29 400
Sotsiaalmaksud	10 423	9 708
Kokku tööjõukulud	42 523	39 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks juhatuse liige saab töötasu.

Lisa 9 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	32 100	29 400
Isikliku auto kasutamise hüvitis	6 000	12 000

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma

raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid

hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.



KÜ Mustamäe 112

Revisjonikomisjoni otsus
2010.a majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu Mustamäe 112 revisjonikomisjon kontrollis KÜ juhatuse poolt esitatud 2010.a majandusaasta aruannet. Majandusaasta algas 01.01.2010 ja lõppes 31.12.2010.a. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Kontrolli ülesanne oli tuvastada, et see ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Kontrolliti tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Tutvuti KÜ raamatupidamisdokumentidega, aruandlusega ning juhatuse poolt sõlmitud lepingutega. Kontrolliti töötasu, korterimaksete arvestust ning teiste ühistu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust ning raha liikumist tõendavaid dokumente. Ühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastatud. Raamatupidamist teostab korteriühistule OÜ Haabersti Haldus. Raamatupidamisaruanne on koostatud korrektselt.

Teeme ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a bilansimahuga 702 515 krooni ja tulemiga 5 366 krooni.

Revisjonikomisjoni liikmed:

18.05.2011.a

S. Valtis
N. Gelas
H. Koon

[Handwritten signatures]

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe 112 (registrikood: 80211662) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljubov Kovaljova	Sisestaja	21.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5225728
Mobiiltelefon	+372 5091895
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee