

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Mustamäe 112

registrikood: 80211662

tänavanimi, Mustamäe tee 112

maja number:

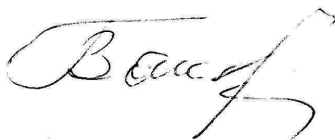
linn: Tallinn

postisihtnumber: 12911

maakond: Harju maakond

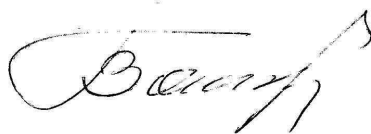
telefon: 5557 5779

e-posti aadress: raamat@taaberstihaldus.ee

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bouff', is positioned below the contact information.

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



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. Raamatupidamisteenust ja majahoidjateenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Elamu põhjalik renoveerimine toimus 2005.a, milleks võeti SEB pangast kümneks aastaks pangalaenu 752 302 krooni. Sellele on lisandunud valuuta konverteerimise kulu 889 krooni. 31.12.2009.a seisuga on tagasi makstud 323 958 krooni, laenu jääk moodustab 429 233 krooni (Eesti panga kursiga 15,6466).

Põhitegevuse tulem oli negatiivne, mis on tingitud teenuste kallinemisest. 2009.a suuremaid remonditöid ei tehtud, remondivahendite vaba jөөк moodustab 214 367 krooni.

Ühistu juhtimiskulud moodustasid:	2009.a	2008.a
Töötasu	29400	29400
Sotsiaalmaks	9702	9702
Isikuauto kasutamise kulud	12000	6000
Kontorikulud	731	1692
Pangateenused	1263	1387
Muud	101	
Kokku	53197	48181

Baus J. L. Blekhiņ.
40 J. H. Teek.
uu J. M. Šatohovai.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.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 teisi Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe 112 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid. Juhatus hinnangul on KÜ Mustamäe 112 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liikmed:

Valentin Blokhin

Christel Järve

Maia Sholohhova

Helgi Kook

Beirup, J. V. Blokhin, J. H. Kook, J. M. Sholohhova

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	209 858	167 253	190 115
Nõuded ja ettemaksed	211 444	217 570	169 757
Kokku käibevara	421 302	384 823	359 872
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	355 030	429 224	502 122
Kokku põhivara	355 030	429 224	502 122
Kokku varad	776 332	814 047	861 994
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 203	73 691	71 665
Võlad ja ettemaksed	304 933	267 334	243 960
Kokku lühiajalised kohustused	379 136	341 025	315 625
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	355 030	429 224	502 122
Kokku pikaajalised kohustused	355 030	429 224	502 122
Kokku kohustused	734 166	770 249	817 747
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 214	51 214	51 214
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 416	-6 967	618
Aruandeaasta tulem	-1 632	-449	-7 585
Kokku netovara	42 166	43 798	44 247
Kokku kohustused ja netovara	776 332	814 047	861 994

Braun
4/8
all

J. V. Blokhin
J. H. Keek
J. M. Seltsepp

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	217 526	256 184
Kokku tulud	217 526	256 184
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 918	-75 532
Mitmesugused tegevuskulud	-136 462	-120 496
Tööjõukulud	-39 108	-45 877
Kokku kulud	-206 488	-241 905
Kokku põhitegevuse tulem	11 038	14 279
Finantstulud ja -kulud	-12 670	-14 728
Aruandeaasta tulem	-1 632	-449

Baum,

Yd
11/1

Y. I. Blekkin

Y. H. Kock Y.

Y. M. Solohov

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 038	14 279
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 638	-45 787
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37 599	23 374
Kokku rahavood põhitegevusest	55 275	-8 134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	753 191	753 191
Saadud laenude tagasimaksed	-323 958	-250 276
Arvelduskrediidi saldo muutus	-429 233	-502 915
Makstud intressid	-12 984	-15 036
Muud laekumised finantseerimistegevusest	314	308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 670	-14 728
Kokku rahavood	42 605	-22 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	167 253	190 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 605	-22 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	209 858	167 253

Bank,
jo
kur

J. V. Blakkhin %
J. H. Kack %
J. M. Sotchkov %

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nõmiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	51 214	-6 967	44 247
Aruandeaasta tulem		-449	-449
31.12.2008	51 214	-7 416	43 798
Aruandeaasta tulem		-1 632	-1 632
31.12.2009	51 214	-9 048	42 166

Ühistu on juba kolm aastat järjest lõpetanud kahjumiga, mis on suurelt osalt tingitud teenuste kallinemisest. 2010.a majanduskavas on ette nähtud hoolduse tariifi mõningane tõus, et katta tekkinud defitsiiti.

Brugg, J. V. Blekhin
J. H. Krekel
J. M. Sotolongo

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 112 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalisel vahendil 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, teised ühistu liikmed 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 mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	209 858	167 253
Kokku raha	209 858	167 253

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.

Braun
48
ME

J. V. Blekhin
J. H. Reek
J. M. Šelchikov

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	60 752	56 042
Muud nõuded	431	552
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	76 058	87 285
Pangalaenu nõuded	429 233	502 915
Kokku Nõuded ja ettemaksed	566 474	646 794

Muude lühiajaliste nõuete all on elanikele määrata kommunaalkulud.

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	73 691	73 691		
Lühiajalised laenud kokku	73 691	73 691		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	429 224			429 224
Pikaajalised laenud kokku	429 224			429 224
Laenukohustused kokku	502 915	73 691		429 224

Beau
to
12/11

J. V. Blekhin
J. H. Kock
J. M. Šetcheva

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	85 251	96 499
Võlad töövõtjatele	2 408	2 408
Maksuvõlad	851	851
Muud võlad	2 054	1 851
Saadud ettemaksed	2	
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	214 367	165 725
Kokku võlad ja ettemaksed	304 933	267 334

Muude võlgade kirje jaguneb:

Detsembri töötasudelt arvatud maksud

tulumaks	42	42
sotsiaalmaks	809	809
Kokku	851	851

Juhatuselise liikme isikliku auto kasutamise hüvitis 1000 1000

Juhatuselise liikmele kompenseerimata majanduskulud 203

Kokku 2054 1851**Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud**

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	173 624	165 616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 902	90 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	217 526	256 184

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	731	1 627
Koolituskulud	95	65
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenus	122 372	111 560
Juhatuselise liikme autohüvitis	12 000	6 000
Pangateenused	1 264	1 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	136 462	120 496

*Blaug**46*

I. V. Bletkin %
I. H. Kark %
I. M. Sedelhaug %

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	29 400	34 330
Sotsiaalmaksud	9 708	11 547
Kokku tööjõukulud	39 108	45 877
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks juhatuse liige saab töötasu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	29 400	29 400
Isikliku auto kasutamise hüvitis	12 000	6 000

KÜ juhatuse liikmele on üldkoosoleku otsusega määratud kuupalk 2408 krooni ja hüvitis isikliku auto kasutamise eest ühistu huvides 1000 krooni kuus.

Muid soodustusi juhatuse liikmed ega nende pereliikmed ei ole saanud.





J. V. Blekhin
 J. H. Kack
 J. M. Solohhova

Korteriühistu Mustamäe 112 revisjonikomisjoni järelootsus

KÜ Mustamäe 112 tegutseb iseseisvalt alates 13.09.2004.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009 - 31.12.2009.a.

kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Valentin Blokhin. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kolme kuu jooksul.

Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja elamu pisiremondi küsimusi.

Ühistu juhtimiskulud majandusaasta jooksul on kokku 51108 krooni.

KÜ juhatuse liikmele on üldkoosoleku otsusega määratud kuupalk 2408 krooni ja hüvitis isikliku auto kasutamise eest ühistu huvides 1000 krooni kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamist teostab Haabersti Haldus OÜ. Kontrollimiseks esitati panga-, kassadokumendid, ostu- ja üüriarved, lepingud, pea- ja käiberaamat.

Esitatud raamatupidamise aastaaruanne on vastavuses algdokumentidega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte.

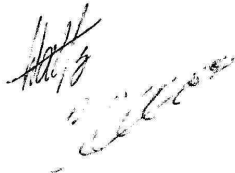
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et majandusaasta (01.01.2009-31.12.2009) kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a. tulemiga 1632 krooni kahjumit ja bilansimahuga 776332 krooni.

Revisjonikomisjoni liige:

Sirje Valts



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe 112 (registrikood: 80211662) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	21.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55575779
Mobiiltelefon	+372 5065358
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee