

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 193

registrikood: 80239583

tänav/talu nimi, Mustamäe tee 193

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12912

e-posti aadress: marina@plm.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu asutati augustis 2006.

Personal

KÜ palgal on kaks töötajat (raamatupidaja ja majahoidja), kes töötavad töölepingu alusel. 2011 aasta brutotöötasu oli 5.718 eurot. Juhatus liikmetele brutotöötasu - 4.362 eurot.

Suuremad tööd 2011. aastal.

2011.aastal teostati küttesüsteemi vahetus - 44.500 eurot.

Remondikava 2012. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

01.01.2011 - 31.12.2011.a majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Juhatuse deklaratsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 193 juhatus on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamisetavaga. EV hea raamatupidamisetava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2011.a tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit. Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja kajastatud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe tee 193 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

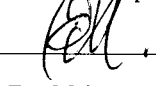
Aastaaruande koostamise päev "...". veebruar 2012.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

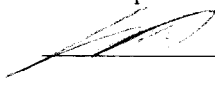
juhatuse esimees


Endel Kaharpea

juhatuse liige


Enn Maipuu

juhatuse liige


Margus Simm

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	992	18 664	2
Nõuded ja ettemaksed	11 449	12 735	3,4,5,6
Kokku käibevara	12 441	31 399	
Kokku varad	12 441	31 399	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 215	20 768	7,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	9 215	20 768	
Kokku kohustused	9 215	20 768	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 526	6 526	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 105	1 070	
Aruandeaasta tulem	-7 405	3 035	
Kokku netovara	3 226	10 631	
Kokku kohustused ja netovara	12 441	31 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 281	38 409	11
Annetused ja toetused	0	96	13
Muud tulud	12	38	12
Kokku tulud	53 293	38 543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 212	-23 015	14
Tööjõukulud	-13 486	-12 493	15
Kokku kulud	-60 698	-35 508	
Põhitegevuse tulem	-7 405	3 035	
Aruandeaasta tulem	-7 405	3 035	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 405	3 035
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 287	81
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 554	1 980
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 672	5 096
Kokku rahavood	-17 672	5 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 664	13 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 672	5 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	992	18 664

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	6 526	1 070	7 596
Aruandeaasta tulem		3 035	3 035
31.12.2010	6 526	4 105	10 631
Aruandeaasta tulem		-7 405	-7 405
31.12.2011	6 526	-3 300	3 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga(EUR).Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamaupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.11-31.12.11 kohta.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2011.a. detsembris tarbitud ja 2012.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2012, mil need ka tasuti:

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	992	18 664
Arvelduskontol SWEDBANK	664	11 390
Arvelduskontol SEB	328	7 274
Kokku raha	992	18 664

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	11 214	12 476
Korteriomanikele esitamata arved	10 606	12 161
Ostjatelt laekumata arved	608	315
Kokku nõuded ostjate vastu	11 214	12 476

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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 214	12 476
Ostjatelt laekumata arved	11 214	12 476
Muud nõuded	5	10
Viitlaekumised	5	10
Ettemaksed	230	250
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 449	12 736

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	5	5		
Kokku muud nõuded	5	5		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	10	10		
Kokku muud nõuded	10	10		

Laekumata panga intressi kirjel on SEB Eesti Pangas raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 5 eurot, mis laekus pangakontole SEB 01.01.2012

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	230	230		
Kokku ettemaksed	230	230		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	250	250		
Kokku ettemaksed	250	250		

Ettemaksed teenuste eest kirjel AS ERGO Kindlustusele tasutud varakindlustus.
Kindlustusperioodi algus 17.03.2011 - 16.03.2012

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 654	9 120
Maksuvõlad	447	382
Saadud ettemaksed	114	33
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	11 234
Kokku võlad ja ettemaksed	9 215	20 769

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud seisuga 31.12.2011 oli 11.234 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Vesi AS	992	918
Tallinna Kütte AS	7 296	7 714
Eesti Energia AS	107	95
Adelan Prügiveod	37	355
Siivert AS	38	38
Veolia Keskkonnateenused AS	184	0
Kokku võlad tarnijatele	8 654	9 120

Võlgnevus tarnijatele 8 654.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2012.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	122
Sotsiaalmaks	278	243
Kohustuslik kogumispension	6	1
Töötuskindlustusmaksed	21	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	447	382

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	114	33
Kokku saadud ettemaksed	114	33

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 553	6 696
Haldustasud	9 018	9 175
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 792	20 079
Maamaks	0	1 461
Kindlustus	918	998
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 281	38 409

2011.aastal määratati remonditasu summas 25.558 eurot.

Tulevaste perioodide ettemaktsud tulud oli 11.234 eurot. Kokku - 36.792 eurot.

Remondivahendistest teostati küttesüsteemi renoveerimine summas 44.500.- eurot.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	34
Muud	8	4
Kokku muud tulud	12	38

Arvetelt saadud viivised 4 eurot.

HÜ Garaazi poolt laekunud veekulu summas 3 eurot.

Muud tulud kommunaalteenustest - 5 eurot.

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused		96
Kokku annetused ja toetused		96

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	41	265
Maamaks	0	1 468
Kindlustus	938	880
Remondikulud	44 500	17 983
Tehnonoolduskulud	815	1 751
Elektrisüsteemi hooldus	473	460
Heakorratööd, inventar	88	208
Halduskulud	357	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 212	23 015

Remondivahenditest teostati küttesüsteemi renoveerimine summas 44.500.- eurot.

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 080	9 274
Sotsiaalmaksud	3 406	3 219
Puhkusekohustus maksudega		
Kokku tööjõukulud	13 486	12 493
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 362	4 218

Korterühistu juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe tee 193 (registrikood: 80239583) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marina Kuldsarv	Raamatupidaja	08.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marina@plm.ee