

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Mustamäe

registrikood: 80261200

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 37-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12612

telefon: +372 6533362, +372 56681072

e-posti aadress: maielookene@hotmail.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	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Maja on ehitatud 1963.a. ja on esimene kooperatiivmaja. Alates 14.12.2007.a. oleme KÜ Mustamäe.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja kü liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab 3 liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2011.a. planeeritud töödest on teostatud maja katuse ja otsaseinte soojustus kokku 53165 eurot. omaniku järelvalve kulud kokku 1752 eurot. Soojussõlmes vahetati välja sooja tarbevee ringlus-pump ja tehti keemiline läbipesu plaatsoojusvahetitele kokku 1007 eurot. teostati ventilatsiooni-süsteemi sisemine puhastus 408 eurot. Projekti tööde eest saame tagasi 2012.a. 671 eurot Kredex-ilt. Seoses renoveerimistöödega olime sunnitud võtma laenu pangalt 40000 eurot tähta-jaga 10 aastat.

2012 .a. on planeeritud rõdude remont vastavalt rahalistele võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 655	35 927	2
Nõuded ja ettemaksed	9 366	10 410	3
Kokku käibevara	43 021	46 337	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	63 829	30 239	3
Kokku põhivara	63 829	30 239	
Kokku varad	106 850	76 576	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 348	5 983	4
Võlad ja ettemaksed	6 956	12 664	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 425	28 200	6
Kokku lühiajalised kohustused	46 729	46 847	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 482	24 256	4
Kokku pikaajalised kohustused	54 482	24 256	
Kokku kohustused	101 211	71 103	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 432	5 432	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	41	1 177	
Aruandeaasta tulem	166	-1 136	
Kokku netovara	5 639	5 473	
Kokku kohustused ja netovara	106 850	76 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 446	28 218	
Annetused ja toetused	60	326	
Kokku tulud	29 506	28 544	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 427	-9 111	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 774	-12 057	
Tööjõukulud	-5 139	-8 185	7
Muud kulud	0	-327	
Kokku kulud	-29 340	-29 680	
Põhitegevuse tulem	166	-1 136	
Aruandeaasta tulem	166	-1 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	89 680	87 976
Laekunud annetused ja toetused	60	326
Muud põhitegevuse tulude laekumised	104	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 833	-50 703
Väljamaksed lõõtajatele	-5 139	-8 185
Muud rahavood põhitegevusest	-6 570	-10 708
Kokku rahavood põhitegevusest	22 302	18 706
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-57 427	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-57 427	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 385	-5 847
Makstud intressid	-762	-947
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 853	-6 794
Kokku rahavood	-2 272	11 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 927	24 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 272	11 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 655	35 927

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 432	1 177	6 609
Aruandeaasta tulem		-1 136	-1 136
31.12.2010	5 432	41	5 473
Aruandeaasta tulem		166	166
31.12.2011	5 432	207	5 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande seaduse §17 alusel

Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt lakavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruan- des, vaid bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Arvelduskontod	33 655	35 927	2
Kokku raha	33 655	35 927	

Arvlemine korteriühistus toimub ainult panga kaudu. Pangakonto jääk võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 366	10 410	3
Ostjatelt laekumata arved	9 366	10 410	
Muud nõuded	63 829	30 239	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 195	40 649	

Nõuded ostjate vastu on tasumata summa hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete eest. Muud nõuded on tasumata pangalaen ilma intressideta.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	63 830	9 348	32 790	21 692	4,07	EUR	03.11.2021.a.	4
Pikaajalised laenud kokku	63 830	9 348	32 790	21 692				
Laenukohustused kokku	63 830	9 348	32 790	21 692				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	30 239	5 983	23 421	835	2,85	EUR	14.03.2016.a.	
Pikaajalised laenud kokku	30 239	5 983	23 421	835				
Laenukohustused kokku	30 239	5 983	23 421	835				

KÜ Mustamäe on sõlminud Ühispannaga sooduslaenulepingu 28.04.2005.a.-28.04.2015 ja laenulepingu 14.03.2006-14.03.2016.a.2011.a. on sõlmitud kolmas laenuleping 03.11.2011 - 30.11.2021.a. fikseeritud intressiga 4,07% .

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 773	10 834	5
Saadud ettemaksed	1 183	1 830	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 956	12 664	

Võlad tarnijatele on tasumata arvete võlad detsembrikuu eest ja saadud ettemaksed on kommunaalteenuste ettemaksed

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 606	13 594	28 200	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 606	13 594	28 200	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 606	13 594	28 200	

	31.12.2010	Saadud	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinants. tegevuskuludeks	28 200	2 225	30 425	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 200	2 225	30 425	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 200	2 225	30 425	

Sellel kontol on näidatud korteriomanikelt kogutud remondifondi summa tulevaste remondikulude katteks.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	3 829	6 112	7
Sotsiaalmaksud	1 310	2 073	
Kokku tööjõukulud	5 139	8 185	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Kirjel on väljamakstud palk, juhatuse liikme tasu ning riigimaksud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	512	2 147

2011.a. valiti uus juhatuse, mis on kolme liikmeline ja juhatuse liikme tasu on kuus 64 eurot.

Juhatuseliikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
...10. aprill... 2012.a.

Juhatuseliikmete allkirjad:

Helga Sepp juhatuseliikmees

Evi Toffer juhatuseliige

Aino Kesa juhatuseliige

KÜ Mustamäe revisjonikomisjoni aruanne

KÜ Mustamäe 2011. majandusaasta kohta.

Revisjoni teostas KÜ üldkoosoleku poolt valitud komisjon koosseisus Rita Erm, Monika Märka ja Õilme Sepp.

Korteriühistu Mustamäe registreeriti detsembris 2007.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 – liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine Helga Sepp.

KÜ põhikirja järgi toimusid juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat ja korteriomanike arvete laekumist.

Dokumentatsiooni kontrollimine

Revisjonikomisjon, kontrollinud juhatuse dokumente, tuvastas, et need olid nõuetekohaselt vormistatud. Juhatuse koosoleku protokolle oli 2011.a. koostatud 10, nendest 3 eelmise juhatuse ja 7 2011.a. valitud uue juhatuse poolt. Ka 2011. toimunud ühistu üldkoosoleku protokoll koos volituste ja osalejate nimekirjaga oli vormistatud korrektselt.

Laekunud oli 1 kirjalik avaldus M.Saluotsalt tema voliniku kohustustest vabastamise kohta. Töövõtu- ja käsunduslepingud oli vormistatud ja allkirjastatud nõuetekohaselt. Töölepingute kausta oli lisandunud H.Sepa käsundusleping juhatuse esimehe tööülesannete täitmisega seoses. Kontrollimise käigus tutvustas juhatus ka 2 uut kausta, mille olid koostanud juhatuse esinaine Helga Sepp ja omanikujäreelvalve Jelena Iljukova isikus ning mis sisaldasid maja otsaseinte ja katuse soojustamisega seotud kooskõlastusi, ehitusluba, töölepinguid, üleandmisvastuvõtuakte ja ülevaatusakte.

Majandusküsimuste lahendamine

Remondifondi arvelt teostati 2011.a.remonti 57 427 euro ulatuses ning tasuti pangalaen 6385 eurot + pangaintressid 762 eurot. Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel. Juhatuse esinaisele maksti 2011.a. juhatuse liikme tasu 64 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Komisjon leidis, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab tegelikku olukorda õigesti ja on teostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjeldatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Kõik väljamakse dokumendid on juhatuse poolt läbi vaadatud ja kinnitatud juhatuse esimehe või juhatuse liikme allkirjaga.

Korteriühistu raamatupidaja poolt aastaaruandes esitatud bilansi järgi oli ühistul seisuga 31.12.2011 pangakontol raha 33 655.- eurot.

Korteriomanike võlg oli 31.12.2011.a. 1931,02.-

Ettemaks 2350,65.-

Arvestatud on sellega, et detsembrikuu jooksul peavad laekuma novembrikuu arvete summad.

Ühe kuu maksude tasumise võlglastel on krt.11, 20, 79; kahe kuu on võlg krt.63; kolme kuu võlg krt 2; nelja kuu võlg krt. 44 ja kuue võlg krt. 49 (Sadam 657,26).

Palgafondi kulutati 2011.a. kokku 5139 eurot. Sellest tasuti riigile sotsiaalmaksu 33% palgafondist ehk 1310 eurot.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011.a. tulemiga 166 eurot ja bilansimahuga 106 850 eurot.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2011.aastal tunnistada väga heaks.

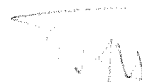
Tallinnas, 20.03.2012 .a.

Revisjonikomisjoni liikmed

R.Erm



Õ.Sepp



M.Märka



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe (registrikood: 80261200) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maie Lõokene	Sisestaja	02.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6533362
Mobiiltelefon	+372 56681072
E-posti aadress	maielookene@hotmail.ee