

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Mustamäe

registrikood: 80261200

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 37-62
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 12612

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2009.a. planeeritud töödest on remonditud trepikodade varikatused summas 21900 krooni, vahetatud on tsirkulatsiooni pump summas 6764 krooni, teostati gaasipliitide

ja gaasitrassi kontroll ja osaline remont kokku 22916 krooni, majale tehti enrgiaaudit summas 1800 krooni, millest linnavalitsus tasus 1500 krooni. Teostamata jäi maja

pandusele vihmaveerennide valamine ja küttesüsteemile Bauer Pipejet veetöötlusseadme paigaldamine. Täiendavalt tehti soojusvaheti keemiline läbipesu ja soojus-

sõlme surveproov summas 5487 krooni.

KÜ on võetud laen Ühispanngast kuni aastani 2016. Laen koos intressidega tasutakse remondifondi arvelt. Et saada täiendavalt laenu pangalt, selleks üldkoosolek

otsustas koguda 8 krooni ruutmeetrilt sihtkapitali arvele raha. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ettenägematute remontide

vajadused.

Juhatus esimehele maksti palka 3000 krooni kuus, raamatupidaja palk 2000 kr. kuus, majahoidja palk 1000 kr. kuus ja sisekoristajad 1200 krooni ning mehaaniku

palk oli 1400 krooni kuus.

M. Kärka

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2009-31.12..2009.a majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon.

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis kooskõlas

Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003

ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vaba-

riigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 31.01.2010

Juhatuse liikmete allkirjad

Kaarel Saluotsa juhatuses esimees

Monika Märka juhatuses liige

Helgi Uudelepp juhatuses liige

Lauri Arusaar juhatuses liige

Pille Saluvere juhatuses liige

Elle Lees juhatuses liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	375 767	321 252
Nõuded ja ettemaksed	117 298	144 257
Kokku käibevara	493 065	465 509
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	564 633	646 583
Kokku põhivara	564 633	646 583
Kokku varad	1 057 698	1 112 092
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	89 920	83 627
Võlad ja ettemaksed	161 116	179 481
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	228 536	197 250
Kokku lühiajalised kohustused	479 572	460 358
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	474 713	562 956
Kokku pikaajalised kohustused	474 713	562 956
Kokku kohustused	954 285	1 023 314
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	85 000	85 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 778	0
Aruandeaasta tulem	14 635	3 778
Kokku netovara	103 413	88 778
Kokku kohustused ja netovara	1 057 698	1 112 092



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	239 990	245 743
Annetused ja toetused	1 500	3 054
Kokku tulud	241 490	248 797
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 255	-61 457
Mitmesugused tegevuskulud	-18 370	-21 655
Tööjõukulud	-140 139	-161 907
Muud kulud	-91	0
Kokku kulud	-226 855	-245 019
Kokku põhitegevuse tulem	14 635	3 778
Aruandeaasta tulem	14 635	3 778



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 161 828	1 058 542
Laekunud annetused ja toetused	1 500	2 000
Muud põhitegevuse tulude laekumised	659	7 972
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-780 270	-681 447
Väljamaksed töötajatele	-140 139	-161 907
Muud rahavood põhitegevusest	-75 346	-90 258
Kokku rahavood põhitegevusest	168 232	134 902
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-81 949	-78 045
Makstud intressid	-31 768	-36 316
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-113 717	-114 361
Kokku rahavood	54 515	20 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	321 252	300 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 515	20 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	375 767	321 252

M. Mäe

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	85 000		85 000
Aruandeaasta tulem		3 778	3 778
31.12.2008	85 000	3 778	88 778
Aruandeaasta tulem		14 635	14 635
31.12.2009	85 000	18 413	103 413



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 tavapäraseid: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ja kompenseeritakse telefonikulu.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	375 767	321 252
Kokku raha	375 767	321 252

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	117 298	144 257
Muud nõuded	564 633	646 583
Kokku Nõuded ja ettemaksed	681 931	790 840

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

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	564 633	89 920	230 471	244 242
Laenukohustused kokku	564 633	89 920	230 471	244 242

KÜ Mustamäe on sõlminud 28.04.2005.a.-28.04.2015.a. sooduslaenu lepingu Ühis pangaga ja laenulepingu 14.03.2006.a.-14.03.2016.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	99 551	118 438
Saadud ettemaksed	61 565	61 043
Kokku võlad ja ettemaksed	161 116	179 481

Võlad tarnijatele on kommunaalmaksete võlad detsembri eest ja saadud ettemaksed on üüri ettemaksed.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	197 250	31 286	228 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	197 250	31 286	228 536

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

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	104 910	121 540
Sotsiaalmaksud	35 229	40 108
Kokku tööjõukulud	140 139	161 648

Kirjel on väljamakstud palk ja juhatusel liikme tasu ning maksud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Juhatuse esimees saab juhatuse liikme tasu 3000 krooni kuus ja kompenseeritakse telefonikõned vastavalt kuludele.

M. Mäe

KÜ Mustamäe revisjonikomisjoni

aruanne 2009 .aasta raamatupidamise

kohta.

Revisjoni teostas KÜ üldkoosoleku poolt valitud komisjon koosseisus Rita Erm, Helga Sepp ja Ölme Sepp .

Juures viibisid KÜ esimees hr.Saluots ja KÜ raamatupidaja pr.Lõokene.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 6 – liikmeline juhatuse.Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad 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 kontrollis juhatuse dokumente ja need oli nõuetekohaselt vormistatud, protokolle oli 2009 a. koostatud 14, mis olid doteeritud ja allkirjastatud.Laekunud oli 3 kirjalikku avaldust:üks puudutas kaebust lindude söötmist ümber maja(kajakad,tuvid, varesed)-korter 8 omanikku on korduvalt hoiatatud, et linde ei tohi süüa maja läheduses,kuid aastaid on see olnud tulemusteta:teine avaldus puudutas raurikkumist kolmandas trepikojas(lärm,kisa ja koera haukumine);kolmas avaldus puudutas vee tilkumist vee ära voolu šahtis,selle vee likvideeris juhatuse esimees.Töölepingud oli vormistatud ja allkirjastatud.

Majandusküsimuste lahendamine.

Remondifondi arvelt 58868 krooni eest ,sellest tasuti pangalaen 81949 krooni + pangaintressid 31768 krooni.Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.Tasuti ka maja kindlustusmaksu 9387 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Komisjon leidis ,et raamatupidamise aastaaruanne kajastab tegelikku olukorda õigesti ja on teostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast.Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud 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 raha pangakontol seisuga 31.12.2009 375767.- krooni.

Korteriomanike võlg oli 31.12.2009.a. 13854.-

Ettemaks 88886.-

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

Ühe kuu maksude tasumise võlglastel on krt.2,6,43,62 ;üle seitsme kuu võlgnik on korter krt 49 (Sadam),-juhatuse poolt on tehtud hoiatusi,saadetud ka tähtitud kiri meeldetuletusega võlgnevusest ühistule.

Palgafondi kulutati 2009.a. kokku 140139.- krooni.Sellest tasuti riigile sotsiaalmaksu summa 33%palgafondist oli 34620.-krooni,töötuskindlustusmaks 0,3% ,1%ja 1,4% palgafondist oli 609.- krooni

Kokkuvõtteks võib öelda,et 2009.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit,majandustegevuse ja rahavoogusid 31.12.2009.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a.,tulemiga 14635 krooni ja bilansimahuga 1057698 krooni.

Tallinnas, 14.03.2010 .a.

Revisjonikomisjoni liikmed

R.Erm 

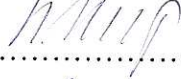
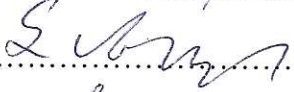
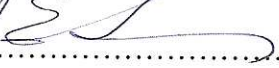
Õ.Sepp 

H.Sepp

Juhatusel liikmete allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 19.aprillil 2010.a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Kaarel Saluotsa	juhatuse esimees	 
Monika Märka	juhatuse liige	 
Helgi Uudelepp	juhatuse liige	 
Lauri Arusaar	juhatuse liige	 
Pille Saluvere	juhatuse liige	 
Elle Lees	juhatuse liige	 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Mustamäe (registrikood: 80261200) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maie Lõokene	Sisestaja	14.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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