

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161

registrikood: 80157342

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 161

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12913

telefon: +372 6535077, +372 6538649, +372 6967553, +372 5137425

e-posti aadress: tatjana@grandprix.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 161 alustas tegevut 16.11.2001 aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine, seega omandi haldamine ja kohustuste administseerimine, mille maht ja sisu sõltub vara seisundist.

Meie kodu on muutunud kinnisvaraks koos vastavate väärtustega, kodu saab müüa ja osta või kasutada tagatisena.

KÜ juhib viie liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta tegevusaruanne on koostatud 12 kuu kohta 01. jaanuar-31. detsember 2011. a.

Tegevusaasta jooksul on juhatus pidanud 17 juhatus koosolekut, kus arutati KÜ puudutavaid küsimusi. Aruandluse perioodi jooksul KÜ juhatus tegi tööd võlglastega.

KÜ üldkoosoleku poolt kinnitatud 2011. a. majandustegevuse plaan on täidetud.

Maja katusele on paigaldatud vihmaveereni soojustamine mille eest tasuti 3 257.22 euro.

KÜ juhatus organiseeris korteri omanikele veemõõtjate vahetamise ja plommimise.

On sõlmitud töövõtuleping käidukorraldajaga kes hooldab maja elektrisüsteemi.

Aasta jooksul on teostatud jooksvaid töid 2 110.12 euro eest: välisuste profülaktika, soojussõlme surveproov, soojusautomaatika reguleerimine, kõnnitee metallpiirete remont, prügimaja luku paigaldamine jne.

Sampo pangale on tasutud 2011. a. jooksul panga laenu 8 706.35 euro ja intresse 16 141.55 euro, kokku tasuti pank 24 847.90 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Mustamäe tee 161 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmisesest, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe tee 161 finantsseisundit,majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise ajal, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4.KÜ Mustamäe tee 161 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 982	21 789	2
Nõuded ja ettemaksed	9 825	9 738	3
Kokku käibevara	32 807	31 527	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	274 685	283 392	
Kokku põhivara	274 685	283 392	
Kokku varad	307 492	314 919	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 613	9 158	4
Võlad ja ettemaksed	9 080	9 214	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 713	17 386	
Kokku lühiajalised kohustused	37 406	35 758	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	265 074	274 234	4
Võlad ja ettemaksed	2 441	2 441	5
Kokku pikaajalised kohustused	267 515	276 675	
Kokku kohustused	304 921	312 433	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 165	4 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 679	-1 727	
Aruandeaasta tulem	85	48	
Kokku netovara	2 571	2 486	
Kokku kohustused ja netovara	307 492	314 919	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 502	42 214	6
Muud tulud	66	57	7
Kokku tulud	44 568	42 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 073	-14 077	8
Mitmesugused tegevuskulud	-487	-348	9
Tööjõukulud	-13 801	-13 324	10
Kokku kulud	-28 361	-27 749	
Põhitegevuse tulem	16 207	14 522	
Finantstulud ja -kulud	-16 122	-14 474	11
Aruandeaasta tulem	85	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 207	14 522
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 620	-25 369
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 194	-20 952
Laekunud intressid	29	66
Makstud intressid	-9	0
Kokku rahavood põhitegevusest	26 041	-31 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	34 329
Saadud laenude tagasimaksed	-8 706	-8 218
Makstud intressid	-16 142	-14 865
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 848	11 246
Kokku rahavood	1 193	-20 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 789	42 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 193	-20 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 982	21 789

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 165	-1 727	2 438
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2010	4 165	-1 679	2 486
Aruandeaasta tulem		85	85
31.12.2011	4 165	-1 594	2 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 161 2011.a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest.

Kulud

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse nõuete kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	22 982	21 789
Kokku raha	22 982	21 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 371	1 600
Ostjatelt laekumata arved	3 371	1 600
Muud nõuded	6 454	8 138
Nõuded teenuste vahendamise eest	6 454	8 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 825	9 738

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	9 613	9 613					
Lühiajalised laenud kokku	9 613	9 613					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	265 074	0	56 559	208 515	EURIBOR+4,25%	EEK	01.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	265 074	0	56 559	208 515			
Laenukohustused kokku	274 687	9 613	56 559	208 515			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	9 158	9 158					
Lühiajalised laenud kokku	9 158	9 158					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	274 234	0	53 607	220 627	EURIBOR+4,25%	EEK	01.09.2019
Pikaajalised laenud kokku	274 234	0	53 607	220 627			
Laenukohustused kokku	283 392	9 158	53 607	220 627			

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009, laenu tagastamise tähtpäev 01.09.2019.a., intressimäär EURIBOR+4,25%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 454	7 651
Võlad töövõtjatele	612	14
Maksuvõlad	744	872
Muud võlad	2 441	2 441
Saadud ettemaksed	1 270	677
Kokku võlad ja ettemaksed	11 521	11 655

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 287	13 509
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 367	5 965
Laen ja laenu intress	24 848	22 740
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 502	42 214

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	66	57
Kokku muud tulud	66	57

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 367	5 859
Laen KUL-310709MU	8 706	8 218
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 073	14 077

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	174	139
Pangateenustasu	35	58
Muud	278	151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	487	348

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 276	9 911
Sotsiaalmaksud	3 525	3 413
Kokku tööjõukulud	13 801	13 324
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

KÜ Mustamäe tee 161 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. KÜ maksis liikmetele 3906,00 euro. Töölepinguga töötavaid isikuid on majahoidja-koristaja ja raamatupidaja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	29	48
Intressitulu hoiustelt	29	48
Intressikulud	-16 151	-14 522
Intressikulu laenudelt	-16 142	-14 522
Muud intressikulud	-9	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 122	-14 474

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a., intressimäär EURIBOR+4,25%.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	95
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 906	3 835

Seotud osapoolteks on 5 liikmeline juhatus ja 2 liikmeline revisjonikomisjon.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161 (registrikood: 80157342) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ŠERIPOV	Juhatuse liige Tatjana Šeripov	03.05.2012
JURI ZALJUBOVSKI	Juhatuse liige	08.05.2012
PRIIT PAULS	Juhatuse liige	19.05.2012
RÜNNO LINK	Juhatuse liige	25.05.2012
TATJANA TROITSKAJA	Juhatuse liige	01.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6535077
Telefon	+372 6967553
Telefon	+372 6538649
Mobiiltelefon	+372 5137425
E-posti aadress	imgtatjana@online.ee