

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 86

registrikood: 80031635

tänaava/talu nimi, Mustamäe tee 86
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 6546915, +372 6108514

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaisa@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15
Lisa 17 Täiendav lisa 2	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

1. Ühistu tegevusalaks on eluhoone mõttelise osa haldamine.
2. Pidevad kulutused maja korrashoiuga on olnud stabiilsed ja õigeaegselt tasutud.
3. Fondide suurus on endiselt võrreldavad 2008. aastaga
4. Paigaldasime uue asfaldi terve majaeesisele alale. Väga palju ressursse nõudev tegevus ...
5. Paigaldasime 9 korruse korterite rõdudele katused ja uued tilgarennid mõlemale poole soojustatud seintele.
6. Juhatuse esinaisele ja majahoidjale arvestatud rahalised summad jäid võrreldes eelmise aastaga samaks.
7. KÜ rahalised kohustused pangale on samaväärsed eelmise aastaga. Endiselt on üks suurvõlgnik (4000-. eurot), kellega pole võimalik midagi ette võtta ... ei kohus ega inkasso suuda midagi teha...

Aastal 2015

- Tellitud projekt nii öelda linnaala asfaldteerimiseks kuna ilma selleta pole võimalik võtta parkimisala tasuta rendile 15 aastaks. J
- Plaanis on lõpetada trepikodade remont.

Aljo Pärn

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 244	57 673	2
Nõuded ja ettemaksed	42 819	46 075	3
Kokku käibevara	83 063	103 748	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 803	46 714	3
Kokku põhivara	32 803	46 714	
Kokku varad	115 866	150 462	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 914	13 514	6
Võlad ja ettemaksed	17 168	15 100	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 008	53 692	8
Kokku lühiajalised kohustused	55 090	82 306	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 803	46 714	6
Kokku pikaajalised kohustused	32 803	46 714	
Kokku kohustused	87 893	129 020	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 521	6 657	
Aruandeaasta tulem	6 531	4 864	
Kokku netovara	27 973	21 442	
Kokku kohustused ja netovara	115 866	150 462	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 953	30 367	9
Muud tulud	7 462	4 629	10
Kokku tulud	79 415	34 996	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 417	-1 831	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 390	-12 757	12
Tööjõukulud	-15 135	-15 683	13
Kokku kulud	-72 942	-30 271	
Põhitegevuse tulem	6 473	4 725	
Muud finantstulud ja -kulud	58	139	14
Aruandeaasta tulem	6 531	4 864	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 473	4 725	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 167	16 950	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 044	10 690	
Laekunud intressid	58	139	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 346	32 504	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 511	-12 925	
Makstud intressid	-1 572	-2 392	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 083	-15 317	
Kokku rahavood	-17 429	17 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 673	40 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 429	17 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 244	57 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	9 921	6 657	16 578
Aruandeaasta tulem		4 864	4 864
31.12.2013	9 921	11 521	21 442
Aruandeaasta tulem		6 531	6 531
31.12.2014	9 921	18 052	27 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2014.a. Mustamäe tee 86-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto Swedbankis 1	25 389	42 872
Arvelduskonto Swedbankis 2	482	482
Deposiidikonto	14 373	14 319
Kokku raha	40 244	57 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 915	10 915	
Ostjatelt laekumata arved	10 915	10 915	
Muud nõuded	61 830	29 027	32 803
Laenunõuded	46 717	13 914	32 803
Viitlaekumised	15 113	15 113	
Muud nõuded	2 877	2 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 622	42 819	32 803

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 967	16 967	
Ostjatelt laekumata arved	16 967	16 967	
Muud nõuded	72 945	26 231	46 714
Laenunõuded	60 228	13 514	46 714
Viitlaekumised	12 717	12 717	
Muud nõuded	2 877	2 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 789	46 075	46 714

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	302	351
Sotsiaalmaks	591	653
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	3	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	916	1 034

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-575	-575	-575
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-575	-575	-575
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-575	-575	-575
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	46 717	13 914	32 803		2,85%
Pikaajalised laenud kokku	46 717	13 914	32 803		
Laenukohustused kokku	46 717	13 914	32 803		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	60 228	13 514	46 714		2,85%
Pikaajalised laenud kokku	60 228	13 514	46 714		
Laenukohustused kokku	60 228	13 514	46 714		

Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.03.2018

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	271	271	
Võlad töövõtjatele	738	738	
Maksuvõlad	916	916	4
Muud võlad	15 185	15 185	
Muud viitvõlad	15 185	15 185	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 168	17 168	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	552	552	
Võlad töövõtjatele	879	879	
Maksuvõlad	1 034	1 034	4
Muud võlad	12 577	12 577	
Muud viitvõlad	12 577	12 577	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 100	15 100	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 526	29 314	-17 148	53 692
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 526	29 314	-17 148	53 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 526	29 314	-17 148	53 692

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	53 692	28 816	-58 500	24 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 692	28 816	-58 500	24 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 692	28 816	-58 500	24 008

Seisuga 31.12.2013 on remondifondi jääk 53692,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28816,- eurot. Remonditöödeks tehti 2014. aastal kulutusi summas 43417,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 15083,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2014 seisuga on 24008,- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 062
Tehnohoodus	5 765	5 765
Üldhooldus	9 093	9 093
Heakord	9 093	9 093
Liftihooldus	1 523	1 523
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 417	1 831
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 953	30 367

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301	
Arvestatud viivised	5 158	2 328	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	3	0	16
Kokku muud tulud	7 462	4 629	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	43 417	1 831
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 417	1 831

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamine	3 681	3 681
Üldhooldus	2 331	1 224
Heakord	3 598	3 431
Tehnohoodus	2 764	2 530
Lifti hooldus	1 965	1 848
Pangateenustasud	51	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 390	12 757

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 380	11 749
Sotsiaalmaksud	3 755	3 934
Kokku tööjõukulud	15 135	15 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Arvelduskonto intressid	4	3
Deposidiintressid	54	136
Intresikulu	-1 572	-2 392
Intressitulu	1 572	2 392
Kokku muud finantstulud ja -kulud	58	139

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	72 745	24 804	89 912	53 750

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	77 114
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	32 695

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	11 380	11 749

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2014.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	3376	3376	0		
Soojusenergia/gaas	90418	90415	3		
Vesi ja kanalisatsioon	20533	20525	8		
E-arve teenustasu	96	104	-8		
Kokku	114423	114420	3		

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Korterühistu Mustamäe tee 86 2014 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku-poolt "03. juuli" 2015

otsusega, allkirjastamine

"03. juuli" 2015.a.

juhatus poolt

Juhatus liige

Aljo Pärn

Juhatus liige

Kätlin Käart

Juhatus liige

Malle Mullamaa

Juhatus liige

Galina Leonova

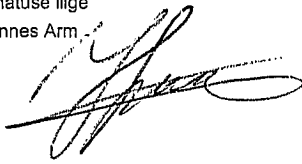
Juhatus liige

Andrey Aleksandrov

Juhatus liige

Alli Kaver

Juhatusel liige
Hannes Arm

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hannes Arm', written over a horizontal line.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108514
Telefon	+372 6546915
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee