

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 86

registrikood: 80031635

tänava/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	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Juhatus liikmed

Aljo Pärn AP
Pili Kaur Lom
Malle Muttamäe Muttamäe
galina Leonora G.L.
Hannes Arm

Üldkoosolek oli 08.04.2014.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 673	40 486	2
Nõuded ja ettemaksed	46 075	48 969	3
Kokku käibevara	103 748	89 455	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 714	60 770	3
Kokku põhivara	46 714	60 770	
Kokku varad	150 462	150 225	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 514	12 383	6
Võlad ja ettemaksed	15 100	18 968	7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 692	41 526	8
Kokku lühiajalised kohustused	82 306	72 877	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 714	60 770	6
Kokku pikaajalised kohustused	46 714	60 770	
Kokku kohustused	129 020	133 647	
Netovara			
Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 657	5 863	
Aruandeaasta tulem	4 864	794	
Kokku netovara	21 442	16 578	
Kokku kohustused ja netovara	150 462	150 225	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 367	32 391	9
Muud tulud	4 629	3 455	10
Kokku tulud	34 996	35 846	
Kulud			
Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 831	-3 854	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 757	-14 575	12
Tööjõukulud	-15 683	-16 742	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-115	
Muud kulud	0	-6	14
Kokku kulud	-30 271	-35 292	
Põhitegevuse tulem	4 725	554	
Muud finantstulud ja -kulud	139	240	15
Aruandeaasta tulem	4 864	794	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 725	554	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	115	
Kokku korrigeerimised	0	115	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 950	4 272	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 690	18 068	
Laekunud intressid	139	240	
Kokku rahavood põhitegevusest	32 504	23 249	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 925	-11 965	
Makstud intressid	-2 392	-3 878	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 317	-15 843	
Kokku rahavood	17 187	7 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 486	33 080	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 187	7 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 673	40 486	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	9 921	5 863	15 784
Aruandeaasta tulem		794	794
31.12.2012	9 921	6 657	16 578
Aruandeaasta tulem		4 864	4 864
31.12.2013	9 921	11 521	21 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 2013. 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 31.12.2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbankis 1	42 872	25 819
Arvelduskonto Swedbankis 2	482	484
Deposiidikonto	14 319	14 183
Kokku raha	57 673	40 486

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 967	16 967		
Ostjateilt laekumata arved	16 967	16 967		
Muud nõuded	72 945	26 231	46 714	
Laenu nõuded	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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 641	17 641		
Ostjateilt laekumata arved	17 641	17 641		
Muud nõuded	89 221	28 451	56 463	4 307
Laenu nõuded	73 153	12 383	56 463	4 307
Viitlaekumised	16 068	16 068		
Muud nõuded	2 877	2 877		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 739	48 969	56 463	4 307

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	351	469
Sotsiaalmaks	653	844
Kohustuslik kogumispension	20	26
Töötuskindlustusmaksed	10	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 034	1 363

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	575	575	575
Akumuleeritud kulum	-460	-460	-460
Jääkmaksumus	115	115	115
Amortisatsioonikulu	-115	-115	-115
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud 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		
31.12.2012					
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressimäär
Pikaajalised laenud					
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	73 153	12 383	56 463	4 307	
Pikaajalised laenud kokku	73 153	12 383	56 463	4 307	
Laenukohustused kokku	73 153	12 383	56 463	4 307	

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	396	396			
Võlad töövõtjatele	1 013	1 013			
Maksuvõlad	1 363	1 363			4
Muud võlad	16 138	16 138			
Muud viitvõlad	16 138	16 138			
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 968	18 968			

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 410	28 813	-19 697	41 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 410	28 813	-19 697	41 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 410	28 813	-19 697	41 526

	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 sihttotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 526	29 314	-17 148	53 692

Seisuga 31.12.2012 on remondifondi jääk 41526,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28816,- eurot. Remondifondi kanti ka riigilõivu tagastus summas 498,- eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 1831,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 15317,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2013 seisuga on 53692,- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 062
Tehnohooldus	5 765	5 766
Üldhooldus	9 093	9 093
Heakord	9 093	9 093
Liftihooldus	1 523	1 523
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 831	3 854
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 367	32 391

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Arvestatud viivised	2 328	1 154
Kokku muud tulud	4 629	3 455

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 831	3 854
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 831	3 854

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamine	3 681	3 681
Üldhooldus	1 224	2 345
Heakord	3 431	3 489
Tehnohooldus	2 530	3 138
Lifti hooldus	1 848	1 878
Pangateenustasud	43	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 757	14 575

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 749	12 523
Sotsiaalmaksud	3 934	4 219
Kokku tööjõukulud	15 683	16 742
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	0	6
Kokku muud kulud	0	6

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvelduskonto intressid	3	15
Deposiidintressid	136	225
Intresikulu	-2 392	-3 878
Intressitulu	2 392	3 878
Kokku muud finantstulud ja -kulud	139	240

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	89 912	53 750	106 861	42 597

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	32 695
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	33 545

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	11 749	12 523

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2013.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3684	3686	-2	
Soojusenergia/gaas	86458	86456	2	
Vesi ja kanalisatsioon	21300	21300	0	
Otsekorraldused	104	104	0	
Kokku	111546	111546	0	

Sidevahendid

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