

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 82

registrikood: 80031641

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 82
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6546915

e-posti aadress: juriari@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Revisjonikomisjoni arvamus	12
Lisa 13 Remondifondi kasutamine	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 82 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2014 – 31.12.2014.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 5 838 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaks 1 984 eurot. Juhatuse esimehele maksti juhatus liikme tasu 2014.a. eest 5 617 eurot ning sotsiaalmaksu 1 853 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 919	112 237	2
Nõuded ja ettemaksed	31 404	23 270	
Kokku käibevara	157 323	135 507	
Kokku varad	157 323	135 507	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 208	15 873	4
Eraldised	115 297	97 516	
Kokku lühiajalised kohustused	137 505	113 389	
Kokku kohustused	137 505	113 389	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 118	23 681	
Aruandeaasta tulem	-2 300	-1 563	
Kokku netovara	19 818	22 118	
Kokku kohustused ja netovara	157 323	135 507	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	69 304	67 631
Muud tulud	759	1 142
Kokku tulud	70 063	68 773
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-57 109	-56 313
Tööjõukulud	-15 291	-14 093
Kokku kulud	-72 400	-70 406
Põhitegevuse tulem	-2 337	-1 633
Muud finantstulud ja -kulud	37	70
Aruandeaasta tulem	-2 300	-1 563

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 337	-1 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 134	23 257
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 116	-54 592
Kokku rahavood põhitegevusest	13 645	-32 968
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	37	70
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37	70
Kokku rahavood	13 682	-32 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 237	145 135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 682	-32 898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 919	112 237

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	23 681	23 681
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	23 681	23 681
Aruandeaasta tulem	-1 563	-1 563
31.12.2013	22 118	22 118
Aruandeaasta tulem	-2 300	-2 300
31.12.2014	19 818	19 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korterühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 – 31.12.2014 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulude vahendus on kajastatud Tulemiaruaruande lisas nr.6 "Liikmetelt saadud tasud" ühe summana "Tulem teenuste vahendusest" ja täpsemalt lisas nr.13.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	96 855	83 202
Tähtajaline deposiit	29 064	29 035
Kokku raha	125 919	112 237

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	315	241
Sotsiaalmaks	727	581
Kohustuslik kogumispension	38	21
Töötuskindlustusmaksed	33	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 113	868

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 411	14 411
Võlad töövõtjatele	1 088	1 088
Maksuvõlad	1 113	1 113
Saadud ettemaksed	5 596	5 596
Tulevaste perioodide tulud	4 818	4 818
Muud saadud ettemaksed	778	778
Kokku võlad ja ettemaksed	22 208	22 208
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 451	8 451
Võlad töövõtjatele	739	739
Maksuvõlad	868	868
Saadud ettemaksed	5 815	5 815
Tulevaste perioodide tulud	4 818	4 818
Muud saadud ettemaksed	997	997
Kokku võlad ja ettemaksed	15 873	15 873

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	143 314	48 753	-94 551	97 516
Kokku eraldised	143 314	48 753	-94 551	97 516
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Remondifond	97 516	50 099	-32 318	115 297
Kokku eraldised	97 516	50 099	-32 318	115 297

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 205	18 878
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 114	36 114
Tulem teenuste vahendamisest	13 985	12 639
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 304	67 631

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	759	1 142
Kokku muud tulud	759	1 142

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-36	-38
Mitmesugused bürookulud	-417	-358
Kulud eraldiste moodustamiseks	-50 099	-48 753
Haldus-hoolduskulud	-6 554	-6 813
Muud	-3	-351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-57 109	-56 313

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-11 454	-10 559
Sotsiaalmaksud	-3 837	-3 534
Kokku tööjõukulud	-15 291	-14 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangaintressid	37	70
Kokku muud finantstulud ja -kulud	37	70

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 617	5 617
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	512	768

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Mustamäe tee 82 2014 majandusaasta aruande kohta.

Revisjonikomisjon kontrollis Mustamäe 82 Korterühistu 31.detsembril 2014 a. lõppenud aruandeaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Kontrollisime väljavõtteliselt raamatupidaja poolt esitatud algdokumente ja pearaamatut, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Komisjon leidis, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2014 aasta finantstulemuseks 1 839 EUR kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2014.a. 157 323 EUR, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Mustamäe 82 Korterühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas 20. mai.....2015

Revisjonikomisjon

Küllike Maantoa

Tiina-Mary Orav

Julia Lunin

Lisa 13 Remondifondi kasutamine

Kande kp.		Hankija	Selgitus	Summa (EUR)
08.01.2014		Eesti Keskonnateenused AS	Prügikonteinerid	5 578,30
08.01.2014		Elevader OÜ	Prügišahtide kinni keevitamine	1 416,00
18.02.2014		RGR Metall OÜ	Metall käsipuude parandamiseks	41,04
24.03.2014		RGR Metall OÜ	Ümarmetall, lõikamine	8,16
31.03.2014		Lavateir OÜ	Santehnilised tööd	192,68
02.04.2014		Vakeros OÜ	Värvimistööd	1 200,00
11.04.2014		Signaal TM AS	Liikluskorralduslikud tööd	344,52
29.04.2014		Lavateir OÜ	TVL nr.38, I osa	5 980,00
15.05.2014		Espak AS	Värvimistööd	17,04
30.05.2014		Lavateir OÜ	Desinfektsioon	288,00
16.06.2014		Vakeros OÜ	Remont- ja koristustööd	300,00
30.06.2014		Haabersti Ehitus OÜ	Fonosüsteemi remont	308,40
30.06.2014		Lavateir OÜ	Torustiku vahetus	8 980,00
30.06.2014		Lavateir OÜ	Torustiku vahetus	1 314,00
30.06.2014		Lavateir OÜ	San.tehnilised tööd	43,00
31.07.2014		Lavateir OÜ	San.tehnilised tööd	556,28
31.08.2014		Liftitehnik OÜ	Liftide uuendamine	5 368,80
31.08.2014		Lavateir OÜ	San.tehnilised tööd	131,33
18.09.2014		VikLine mööbel OÜ	Peegel	120,00
17.11.2014		Lavateir OÜ	San.tehnilised tööd	131,33
		Kokku		32 318,88

Kogutud remondifondi maksed 2014.a. 36 113,88 eurot.

Remondifondi kantud kommunaalteenuste vahendamise tulem 2014.a. 13 985,50 eurot.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine						
		2014.a.			2013.a.	

	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	58 426,30	58 425,85	0,45	73 437,31	73 440,06	-2,75
s.h. vee soojendamine	21 239,08			22 389,36		
Vesi ja kanalisatsioon	19 856,51	11 488,61	8 058,29	20 024,37	11 966,08	8 058,29
Üldelekter	2 977,20	2 760,29	216,91	2 555,16	2 552,11	3,05
Prügivedu	6 756,48	3572,15	3 184,33	6 756,48	3 515,85	3 240,63
Lift	3 196,80	980,89	2 215,91	3 196,80	1 856,11	1 340,03
Teenuste vahendamise tulem kokku			13 985,50			12 639,25

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

korteriühistu Mustamäe tee 82 (registrikood: 80031641) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Avo Kärber	Juhatuseliige	<u>04.05.2015</u> <i>Avo Kärber</i>
Igor Kubri	Juhatuseliige	<u>28.05.2015</u> <i>Igor Kubri</i>
Madis Ollik	Juhatuseliige	<u>28.05.2015</u> <i>Madis Ollik</i>
Meelis Pohlak	Juhatuseliige	<u>04.05.2015</u> <i>Meelis Pohlak</i>
Riina Markson	Juhatuseliige	<u>12.06.2015</u> <i>Riina Markson</i>

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546915
E-posti aadress	juriari@hotmail.ee