

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Mustamäe tee 159 Korterühistu

registrikood: 80102128

tänavanimi: Mustamäe tee 159/Tammsaare tee 109

maja:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12913

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ingekopp@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud	13
Lisa 13 Tulude ja kulude aruanne	14
Aruande allkirjad	15

Soojusenergia kulu analüüs 2005- 2016.aastatel MWH-des

Enne renoveerimist 2005-2006 aastatel $(1091 + 1007) : 2 = \underline{1049}$ sellest vee soojendamine 262, kütteks $1049 - 262 = \underline{787}$

Peale renoveerimist 2008 - 2015 $(783 + 702 + 804 + 829 + 726 + 794 + 754 + 719 + 663)$

Soojakulu 2015.a - 663 MWH vee soojendamine 216

s.h küttele 447 mwh

vee soojendamine 216 mwh

Keskmine soojakulu küttele, ilma vee soojendamiseta $663 - 216 = 447$

Kokkuhoid kütelt, võrreldes renoveerimiseelse perioodiga on 43 %

$(447 : 787) - 1 = \underline{0,432}$

Parkla väljaehitamise küsimus.

Mis tehtud:

1. Küsitud projekteerijatelt hinnapakkumised projekteerimise maksumuse kohta - 2760 eurot, kuid võib suureneda, vastavalt Tallinna linna tingimustele.

2. Koostatud ja esitatud Tallinna Linnavalitsusele ettepanekud (2 skeemi)

parkimiskohtade ja liikluskorralduse kohta mis näevad ette

parkimisterritooriumi laiendamise Mustamäe tee suunas ja kolmerealise

parkimise lõuna või Mustamäe tee 161 suunas, kokku tuleks 56 kohta.

Umbes 50 autot pargib maja juures käesoleval ajal.

3. Tallinna Linnaplaneerimise Amet väljastas meile projekteerimistingimused, kus on kirjutatud:

NB. Meie esitadud parkimise ja liikluskeeme mitte aluseks võtta, vaid välja töötada uus skeem arvestades järgmist:

1. Parkimiskohti Mustamäe tee ja Tammsaare tee tänavamaale mitte kavandada,

2. Kolmandat parkimisriba mitte kavandada, ala peab jääma Mustamäe tee 161 ja

Tammsaare tee 107 parkimisvajaduste lahendamiseks

NB! Vähemalt miinus 8 sõidukohta.

Seega muutuvad meie poolsed kulutused, vähemalt 20 000 eurot mõtetuks

Peale selle väga ranged Tallinna keskonnameti nõudmised, näit puuvõrade kaitseala, täiendavad põõsagrupid, kõnniteed.

Kuna parkimiskohti juurde ei tule oleks meie eesmärk säärasel juhul:

1. Maja ümber territooriumi korrastamine

2. Parkimismajade hilisem paigaldamise võimalus

3. Võttes arvesse Tallinna linna ja Keskonnameti projekteerimistingimusi,

okeks kogu projekti orienteeruv maksumus 70 000 eurot, sellest linna toetus

kolme aasta jooksul 49 000 eurot, omafinatseering 21 000 eurot, või 221 eurot

korteri kohta juhul, kui saame maksimum toetuse (70%), mis ei ole

garanteeritud

Andres Krumm

Ants Valdmaa

10.05.2016.a.

KÜ MUSTAMÄE TEE 159

JUHATUSE 2015 MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

KÜ juhatus pidas aruandeperioodil 11 koosolekut, kus arutati ühistu haldamise ja elamu hooldusega seotud küsimusi. Arutatavad küsimused olid:

1. Elamu hooldues jooksvate ja remondiga seotud küsimuste arutamine ja otsuste vastuvõtmine
 2. Elamu soojusenergia kokkuhoiu saavutamiseks meetmete arutamine ja otsustamine.
 3. Prügikorralduse parendamise meetmete arutamine ja otsustamine
 4. Elamu territooriumi heakorra- ja koristusküsimuste otsustamine, parkimiskohtade parendamise ja laiendamise võimaluste otsimine
 5. Korteriomaniike maksevõlgnevuste arutamine ja meetmete kavandamine
 - S.H korteri nr.75 maksevõlgnevuse arutamine, kohtuavalduse esitamine ja muud sellega seotud küsimused.
 6. Korteriomaniike avalduste kohta otsuste vastuvõtmine.
- Kõik vastuvõetud otsused protokolleeriti.

2015.majandusaasta bilansi kohta:

NB! Bilansimaht oli 203 420 EUR, sellest vahendustegevus 69337 eurot
 Majandusaasta tulem oli positiivne- 2219
 Raha panga kontodel - 55306

Remondifondi jääk aasta alguseks seisuga 01.01.2015	+ 29693,20
Koguti korteriomanikelt remondifondi 2015 aasta jooksul	+ 13 776,03
Kokku remondifond 2015.aastal	+ 43 469,23

Kulutatud remonditöödeks 2015 aastal	- 14 399,44
--------------------------------------	-------------

s.hulgas

- liftihalli valgustite vahetus	- 704,40
- keldriakna vahetus	- 337,18
- üldtrepikoja lodzade remont	- 12208,66
- küttekontrolleri remont	- 851,56
- trepikoja radiaatorite temperatuuri regulaatori paigaldamine	- 297,64

Kokku remondifondi jääk seisuga 31.12.2015	- 29 069,79
---	--------------------

Renoveerimistööde tagasimakse saldo 01.01.2015	- 22726,15
---	-------------------

Laekus elanikelt renoveerimislaenu	- 27 222,06
------------------------------------	-------------

Tasuti pangalaenu põhiosa	- 22 728,71
---------------------------	-------------

Tasuti laenuintresse	- 2 172,67
----------------------	------------

Korteriomanikelt kogutud jääk 31.12.15 laenu tagasimakseks	- 25046,84
---	-------------------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 306	49 442	2
Nõuded ja ettemaksed	41 932	45 628	3
Kokku käibevara	97 238	95 070	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	106 182	129 374	5
Kokku põhivara	106 182	129 374	
Kokku varad	203 420	224 444	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 154	22 690	5
Võlad ja ettemaksed	8 888	11 100	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	32 042	33 790	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	106 182	129 374	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 117	52 420	12
Kokku pikaajalised kohustused	160 299	181 794	
Kokku kohustused	192 341	215 584	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 804	5 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 056	0	
Aruandeaasta tulem	2 219	3 056	
Kokku netovara	11 079	8 860	
Kokku kohustused ja netovara	203 420	224 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 957	16 316	13
Netotulu finantsinvesteeringutelt	16 572	19 409	12
Tulu ettevõtlusest	409	434	
Muud tulud	1 173	1 729	8
Kokku tulud	35 111	37 888	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 399	-16 502	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 008	-9 440	13
Tööjõukulud	-6 502	-6 071	13
Kokku kulud	-30 909	-32 013	
Põhitegevuse tulem	4 202	5 875	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 983	-2 819	
Aruandeaasta tulem	2 219	3 056	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 202	5 875
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 159	13 093
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 211	-978
Makstud intressid	-2 173	-2 907
Kokku rahavood põhitegevusest	3 977	15 083
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 697	-595
Laekunud intressid	190	88
Muud laekumised investeerimistegevusest	22 729	22 183
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 616	21 676
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 729	-22 183
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 729	-22 183
Kokku rahavood	5 864	14 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 442	34 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 864	14 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 306	49 442

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 804	23 857	29 661
Aruandeaasta tulem		3 056	3 056
Muutused reservides		-23 857	-23 857
31.12.2014	5 804	3 056	8 860
Aruandeaasta tulem		2 219	2 219
31.12.2015	5 804	5 275	11 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Mustamäe tee 159 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

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 iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks Swedpangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2024. aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusega käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusega käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse §6 ja §8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB	20	22
Swedpangas	34 661	28 981
LHV Pank	20 625	20 439
Kokku raha	55 306	49 442

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	41 932	45 628
Liikmetelt laekumata arved	17 821	22 908
Laenuõuded korteriomanikele	23 154	22 690
Muud nõuded	957	30
Kokku nõuded ostjate vastu	41 932	45 628

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	156
Sotsiaalmaks	267	251
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	442	414

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	129 336	23 154	95 887	10 295

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	152 064	22 690	94 453	34 921

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Alexela Energia AS	148	0
Eesti Energia AS	164	167
Tallinna Vesi AS	1 360	1 304
Tallinna Küte AS	4 992	7 139
Mesa Eesti OÜ	228	228
Mustamäe Haljastus AS	106	157
Mänsak OÜ	224	223
Elektrimüügi AS	0	155
Haabersti Ehitus OÜ	319	342
Formet-Lift OÜ	123	172
Eesti Keskkonnateenused	206	235
Skarabeus Julgestusteenistus OÜ	48	48
Kokku võlad tarnijatele	7 918	10 170

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	304	304
Puhkusetasude kohustus	224	210
Kokku võlad töövõtjatele	528	514

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Muu	2	12
Viivise tulu	1 171	1 717
Kokku muud tulud	1 173	1 729

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 845	4 485
Sotsiaalmaksud	1 657	1 586
Kokku tööjõukulud	6 502	6 071
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu hoiustelt	186	84
Intressikulud	-2 173	-2 907
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 983	-2 819

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 776	1 616

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2015 oli remonditasude kirjel	52 420
2015 aastal laekus remonditasusid	13776
renoveerimislaenu tagasimaksmiseks	27222
remondikulude katteks	-14399
tasuti laenu	-22729
tasuti laenuintresse	-2173
Kokku 31.12.2015	54117

LISA 13 Tulude ja kulude aruanne

Vahendustegevus	Kommunaalkulud	Kommunaalkulud liikmete järgi	Vahe
Küte	35 057	35057	0
Vee soojendamine	11 870	11870	0
Vesi ja kanalisatsioon	15 207	15207	0
Üldelekter	3 211	3211	0
Prügi	2547	2547	0
kindlustus	869	869	0
Julgestusteenistus	576	576	0
Kokku	69337	69337	0
Eelarvelised maksed ja kulud			
tulud			
haldustasud, hooldustasud	16 957		
Kokku	16957		
Kulud			
elamu hooldus ja halduskulud	-10008		
Tööjõukulud	-6 502		
Kokku	-16510		
Tulud			
pangaintressid	190		
renditulu	409		
viivisetulu	1171		
muu tulu	2		
Kokku	1772		

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Mustamäe tee 159 Korterühistu (registrikood: 80102128) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksei Zautin	Juhatuseliige	_____
Andres Krumm	Juhatuseliige	_____
Saida Ausing	Juhatuseliige	_____
Salomon Lerman	Juhatuseliige	_____
Tiit Kivikas	Juhatuseliige	_____
Tõnu Truus	Juhatuseliige	_____

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ingekopp@hotmail.ee