

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Mustamäe tee 159 Korterühistu

registrikood: 80102128

tänavanimi: Mustamäe tee 159/Tammsaare tee 109

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12913

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ingekopp@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud	12
Lisa 14 Tulude ja kulude aruanne	13

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Mustamäe tee 159 KÜ 2013 a raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.
Juhatus kinnitab, et ;

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaslt ettevõtte finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid;
- Mustamäe tee 159 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Andres Krumm, juhatuse esimees

Saida Ausing, juhatuse liige

Salomon Lerman, juhatuse liige

Tiit Kivikas, juhatuse liige

Aleksei Zautin, juhatuse liige

Priit Männi, Juhatus liige

Tõnu Truus, juhatuse liige

allkirjastatud 5.05.2014 S. Ausing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 866	41 860	2
Nõuded ja ettemaksed	58 182	54 231	3,5
Kokku käibevara	93 048	96 091	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	152 096	174 241	6
Kokku põhivara	152 096	174 241	
Kokku varad	245 144	270 332	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 151	21 818	6
Võlad ja ettemaksed	12 077	16 818	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	34 228	38 636	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	152 097	174 241	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 158	30 880	13
Kokku pikaajalised kohustused	181 255	205 121	
Kokku kohustused	215 483	243 757	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 804	5 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 771	18 241	
Aruandeaasta tulem	3 086	2 530	
Kokku netovara	29 661	26 575	
Kokku kohustused ja netovara	245 144	270 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 609	35 601	14
Netotulu finantsinvesteeringutelt	20 897	27 574	13
Tulu ettevõtlusest	441	433	
Muud tulud	2 041	1 867	9
Kokku tulud	61 988	65 475	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 638	-21 910	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 552	-9 360	
Tööjõukulud	-28 584	-26 271	10
Kokku kulud	-55 774	-57 541	
Põhitegevuse tulem	6 214	7 934	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 128	-5 404	11
Aruandeaasta tulem	3 086	2 530	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 214	7 934
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 618	-511
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 740	4 570
Makstud intressid	-3 258	-5 664
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 402	6 329
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 722	-7 471
Laekunud intressid	130	260
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 812	25 689
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 220	18 478
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 812	-25 689
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 812	-25 689
Kokku rahavood	-6 994	-882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 860	42 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 994	-882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 866	41 860

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 804	18 241	24 045
Aruandeaasta tulem		2 530	2 530
31.12.2012	5 804	20 771	26 575
Aruandeaasta tulem		3 086	3 086
31.12.2013	5 804	23 857	29 661

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 õiglases 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 laekuvus 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 kohustuse käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustuse 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)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB	336	1 459
Swedpangas	24 175	30 171
LHV Pank	10 355	10 230
Kokku raha	34 866	41 860

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	55 717	51 000
Liikmetelt laekumata arved	26 869	29 182
Laenunõuded korteriomanikele	22 151	21 818
Nõuded korteriomanikele valve reorganiseermisega	6 697	0
Kokku nõuded ostjate vastu	55 717	51 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	727	492
Sotsiaalmaks	1 331	1 111
Töötuskindlustusmaksed	29	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 087	1 648

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

Kase võlgnevus 2 465 euro.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	174 248	22 151	116 979	35 118
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	196 059	21 818	114 974	59 267

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Starman AS	30	6
Eesti Energia AS	153	285
Elion Ettevõtted AS	0	10
Tallinna Vesi AS	1 320	1 335
Tallinna Küte AS	6 589	10 190
City Haldus OÜ	0	16
Mesa Eesti OÜ	228	219
Mustamäe Haljastus AS	157	157
Mänsak OÜ	213	224
Elektrimüügi AS	137	0
Haabersti Ehitus OÜ	342	342
Formet-Lift OÜ	123	135
Eesti Keskkonnateenused	214	210
Alice Engineering OÜ	0	100
Kokku võlad tarnijatele	9 506	13 229

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	286	1 298
Puhkusetasude kohustus	198	573
Kokku võlad töövõtjatele	484	1 871

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Viivise tulu	2 041	1 867
Kokku muud tulud	2 041	1 867

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	21 330	19 413
Sotsiaalmaksud	7 254	6 858
Kokku tööjõukulud	28 584	26 271
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	8

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	125	230
Intressikulud	-3 258	-5 664
Muud finantstulud ja -kulud	5	30
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 128	-5 404

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 536	768

LISA 13 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2013 oli remonditasude kirjel	30 880
2013 aastal laekus remonditasusid	13 772
renoveerimislaenu tagasimaksmiseks	27 215
remondikulude katteks	-17 639
tasuti laenu	-21 812
tasuti laenu intresse	-3 258
Kokku 31.12.2013	29158

Kokku kulud remontöödeks 17 638,46 sellest :
hoone sokli soojustus ja remont 7 446 euro
tagavaratrepikoja välisuste soojustus 6 358 euro
liftide remonditööd 3 075,74 euro
küttesüsteemi remonditööd kütteperioodiks 638,62 euro

LISA 14 Tulude ja kulude aruanne

Vahendustegevus	Kommunaalkulud	Kommunaalkulud liikmete järgi	Kasum , Kahjum
Küte	58 803	58 803	
Vesi ja kanalisatsioon	15 016	15 016	0
Üldelekter	3 407	3 407	0
Prügi	2 553	2 553	0
kindlustus	1 096	1 097	0
Kokku	80875	80876	-1
			-1

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -1 euro on kajastatud tulude ja kulude aruandes

**Eelarvelised maksed ja kulud
tulud**

haldustasud, hooldustasud	38 609
Kokku	38 609

Kulud

elamu hooldus ja halduskulud	-9 550
palgakulu	-21 247
sotsiaalmaks	-7 337
Kokku	-38134

Tulud

pangaintressid	130
renditulu	441
viivisetulu	2041
Tulem	3086

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Mustamäe tee 159 KÜ 2013 a raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.
Juhatus kinnitab, et ;

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaslt ettevõtte finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid;
- Mustamäe tee 159 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Andres Krumm, juhatuse esimees

Saida Ausing, juhatuse liige

Salomon Lerman, juhatuse liige

Tiit Kivikas, juhatuse liige

Aleksei Zautin, juhatuse liige

Priit Männi, Juhatus liige

Tõnu Truus, juhatuse liige

allkirjastatud 5.05.2014 S. Ausing.

Sidevahendid

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