

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Mustamäe 153

**registrikood:** 80164514

**tänava/talu nimi,** Mustamäe tee 153

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 12918

**telefon:** +372 5053534

**e-posti aadress:** merike@balanss.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                       | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe 153 asutati 21.02.2002.a., millal kinnitati üldkoosoleku poolt põhikiri. Elamu Mustamäe tee 153 majandamine võeti üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 26.06.2002.a. AS-lt Minu Vara. Alates sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist.

Majandusaastal suuremaid remonttöid ei teostatud: vahetati välisukse sulgur, teostati kahjurite tõrjet ning alustati haljastuse planeerimisega.

KÜ Mustamäe 153 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatuse liikmetele maksti majandusaasta jooksul 2 091 € brutotasudena, muid kompensatsioone ei olnud. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss.

Merike Masing  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 22 867        | 8 963         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 587         | 8 854         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>27 454</b> | <b>17 817</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 454</b> | <b>17 817</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 331         | 3 383         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 20 299        | 10 397        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>23 630</b> | <b>13 780</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>23 630</b> | <b>13 780</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 916         | 2 916         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 121         | 1 487         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -213          | -366          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 824</b>  | <b>4 037</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>27 454</b> | <b>17 817</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015          | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 866         | 13 707         | 7       |
| Annetused ja toetused                                      | 600           | 0              |         |
| Muud tulud                                                 | 212           | 206            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 678</b>  | <b>13 913</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 148        | -8 479         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 963        | -2 948         |         |
| Tööjõukulud                                                | -2 781        | -2 816         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 892</b> | <b>-14 243</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-214</b>   | <b>-330</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1             | -36            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-213</b>   | <b>-366</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -214          | -330          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 4 267         | -1 987        | 3,4,5   |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -52           | 585           | 6       |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 0             |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 9 902         | -284          | 9       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>13 904</b> | <b>-2 016</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 0             | 3 459         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>      | <b>3 459</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0             | -5 081        |         |
| Makstud intressid                                                | 0             | -36           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>-5 117</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>13 904</b> | <b>-3 674</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 963         | 12 637        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>13 904</b> | <b>-3 674</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 22 867        | 8 963         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 2 916                                   | 1 487               | 4 403          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -366                | -366           |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 916                                   | 1 121               | 4 037          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -213                | -213           |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 916                                   | 908                 | 3 824          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 153 2015. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Mustamäe 153 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, maamaks, hoone kindlustus ning liikmemaks). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

#### Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed.

KÜ-s Mustamäe 153 on 30 korteriühistu liiget, kellest 1 on juhatuse liige, teised juhatuse liikmed ning revisjonikomisjoni liige ei ole ühistu liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Pangakontod       | 22 867        | 8 963        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 867</b> | <b>8 963</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 958        | 3 958          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 958        | 3 958          |
| Muud nõuded                       | 601          | 601            |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |
| Viitlaekumised                    | 600          | 600            |
| Ettemaksed                        | 28           | 28             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 28           | 28             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 587</b> | <b>4 587</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 854        | 8 854          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 854        | 8 854          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 854</b> | <b>8 854</b>   |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>3 958</b> | <b>8 854</b> |
| Liikmete laekumat arved           | 0            | 3 747        |
| Aruandeperioodil esitamata arved  | 3 958        | 4 903        |
| Laekumata viivised                | 0            | 204          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 958</b> | <b>8 854</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 31         | 33         |
| Sotsiaalmaks                                  | 72         | 72         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>103</b> | <b>105</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 558        | 2 558          |
| Maksuvõlad                       | 103          | 103            |
| Muud võlad                       | 16           | 16             |
| Muud viitvõlad                   | 16           | 16             |
| Saadud ettemaksed                | 654          | 654            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 460          | 460            |
| Muud saadud ettemaksed           | 194          | 194            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 331</b> | <b>3 331</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 278        | 3 278          |
| Maksuvõlad                       | 105          | 105            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 383</b> | <b>3 383</b>   |

Muud viitvõlad:

võlg aruandvale isikule 16 €

Tulevaste perioodide tulud:

kindlustusmaksed 27 €

jaanuar 2016 haldus- ja hooldustasud 433 €

Muud saadud ettemaksed:

lühiajalised liikmete ettemaksed arvete tasumise osas 194 €

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015         | 2014          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Liikmemaksud                         | 126          | 0             |
| Hooldustasud                         | 2 596        | 2 596         |
| Haldustasud                          | 1 176        | 1 176         |
| Raamatupidamise tasu                 | 1 420        | 1 420         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 1 184        | 7 950         |
| Remonditasud laenuintresside katteks | 0            | 36            |
| EKÜL liikmemaks                      | 0            | 125           |
| Hoone kindlustusmaksed               | 364          | 404           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 866</b> | <b>13 707</b> |

Remonditasude ja -kulude vahe 600 eurot on kaetud Tallinna Linnavalitsuselt saadud sihtotstarbelisest toetusest.

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2015       | 2014       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitsed | 182        | 262        |
| Vahendatud teenuste saldo     | 30         | -56        |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>212</b> | <b>206</b> |

Vahendatud teenuste saldo:

Soojusenergia -19

Üldelekter +47

Prügivedu +1

Maagaas +1

Kokku: +30

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2015         | 2014         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 784        | 7 950        |
| Hoone kindlustuskulud                                                   | 364          | 404          |
| EKÜL liikmemaks                                                         | 0            | 125          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 148</b> | <b>8 479</b> |

Remondikuludes 2015.a. eurodes:

Kahjurite tõrje - 756

Aiavaasid, lilled, haljastusteenus - 816

II trepikoja ukse remont, sulgur - 212

Remondikulud 2014.a. eurodes:

Trepikodade remont - 6 420

Postkastid - 756

Postkastide eemaldamine, seina värvimine - 173

Uksesulgurid, paigaldamine - 149

Trepikoja akende pesu - 168

Langenud puu utiliseerimine - 96

Parkla markeerimine - 78

Prügikast õue - 75

Välisukse luku remont - 35

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2015         | 2014         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 091        | 2 117        |
| Sotsiaalmaksud           | 690          | 699          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 781</b> | <b>2 816</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 30         | 30         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 091      | 2 117      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2016

**Korteriühistu Mustamäe 153 (registrikood: 80164514) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERIKE MASING      | Juhatuse liige     | 15.06.2016           |
| JEVGENI ZINOVJEV   | Juhatuse liige     | 24.06.2016           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5053534      |
| E-posti aadress | merike@balanss.ee |