

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Mustamäe tee 126 Korterühistu

registrikood: 80172614

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 126

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12911

telefon: +372 6539169, +372 6530083

e-posti aadress: ellemehiste@hotmail.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

KÜ MUSTAMÄE TEE 126

REG. KOOD 80172614

TEGEVUSARUANNE

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine,

KÜ Mustamäe tee 126 tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatuse esimees saab tasu. Teised juhatuse liikmed tasu ei saa.

KÜ Mustamäe tee 126 – I on Swedbangast võetud pikaajaline laen.

2014a. KÜ Mustamäe tee 126 hoonele tehti väiksemaid remonditöid maja korrashoiuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 073	4 601	2
Nõuded ja ettemaksed	171 681	177 348	3
Kokku käibevara	175 754	181 949	
Kokku varad	175 754	181 949	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 200	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 815	5 078	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68	68	
Kokku lühiajalised kohustused	17 083	5 146	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	149 037	167 112	
Kokku pikaajalised kohustused	149 037	167 112	
Kokku kohustused	166 120	172 258	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 792	2 792	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 899	7 285	
Aruandeaasta tulem	-57	-386	
Kokku netovara	9 634	9 691	
Kokku kohustused ja netovara	175 754	181 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 641	209 902	8
Muud tulud	0	2 450	
Kokku tulud	33 641	212 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 875	-196 867	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 694	-6 412	10
Tööjõukulud	-9 129	-9 459	11
Kokku kulud	-33 698	-212 738	
Põhitegevuse tulem	-57	-386	
Aruandeaasta tulem	-57	-386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-57	-386	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 913	-165 976	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 737	-367	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 246	-6 246	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 347	-172 975	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	170 083	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 875	-2 970	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 875	167 113	
Kokku rahavood	-528	-5 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 601	10 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-528	-5 862	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 073	4 601	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 792	7 285	10 077
Aruandeaasta tulem		-386	-386
31.12.2013	2 792	6 899	9 691
Aruandeaasta tulem		-57	-57
31.12.2014	2 792	6 842	9 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruanDES mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse

lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	3 518	4 132
Pangakonto	257	96
Kassa	298	373
Kokku raha	4 073	4 601

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 907	7 907
Ostjatelt laekumata arved	7 907	7 907
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Muud nõuded	163 768	163 768
Laenunõuded	158 237	158 237
Viitlaekumised	5 531	5 531
Ettemaksed	3	3
Muud makstud ettemaksed	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 681	171 681
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 047	9 047
Ostjatelt laekumata arved	9 047	9 047
Muud nõuded	168 301	168 301
Laenunõuded	167 112	167 112
Viitlaekumised	1 189	1 189
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 348	177 348

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	53
Üksikisiku tulumaks	0	90	0	164
Sotsiaalmaks	0	232	0	393
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	10
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	332		626

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	158 237	9 200	40 260	108 777	3,556	EUR	18.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	158 237	9 200	40 260	108 777			
Laenukohustused kokku	158 237	9 200	40 260	108 777			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	167 112		167 112				
Pikaajalised laenud kokku	167 112		167 112				
Laenukohustused kokku	167 112		167 112				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 483	7 483
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	7 815	7 815

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 452	4 452
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	626	626
Kokku võlad ja ettemaksed	5 078	5 078

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 765	20 350	-27 304	-1 189
Koolitus	50	0	0	50
Kindlustustasud	481	76	-557	
Kommunaalteenused	19			19
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 315	20 426	-27 861	-1 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 315	20 426	-27 861	-1 120
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-1 189	23 125	-27 182	-5 246
Koolitus	50	0	0	50
Kommunaalteenused	19	34 900	-34 900	19
Kindlustustasud	0	281	-567	-286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 120	58 306	-62 649	-5 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 120	58 306	-62 649	-5 463

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 766	15 486
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 308	194 416
Kindlustus	567	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 641	209 902

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-12 429	-195 123
Laenuintressi tagasimaks	-5 879	-1 744
Kindlustus	-567	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 875	-196 867

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hooldus/halduskulud	-4 207	-4 571
Kindlustus	0	-556
ISK hüvitis	-703	-767
Vee ülekulu	-784	-518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 694	-6 412

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 814	6 811
Sotsiaalmaksud	2 315	2 648
Kokku tööjõukulud	9 129	9 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 146	4 110

KÜ MUSTAMÄE TEE 126 (registri kood 80172614)

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2014a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

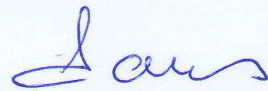
ELLE MEHISTE isik. 46001290237



KAUPO VANA isik. 38302100240



JEVGENIA LANS isik. 45205105210



Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6530083
Telefon	+372 6539169
E-posti aadress	ellemehiste@hotmail.com