

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 175

registrikood: 80177244

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 175

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12913

telefon: +372 58557676

e-posti aadress: mustamae175@gmail.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	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Uus valitud juhatus kohtus oma volituste ajal kolmel korral, mille käigus lahendati ja arutati järgmisi küsimusi:

- KÜ dokumentide ülevõtmine ja kokku kogumine ning nende säilitamine ja hoiustamine KÜ ruumides. Tulemusena on enamik KÜ tegevusega seotud dokumendid kogutud KÜ ruumi, järgmisel aastal on vajalik leida praktiline ja turvaline lahendus hoiustamise osas.
- Korteriühistu liikmetele olulise info kättesaadavaks tegemine (korteriühistu.net, info trepikodades). Tulemusena on sisse viidud kord, mille kohaselt kõik juhatuse protokollid on kättesaadavad keskkonnas korteriühistu.net ning viimane protokoll on paigutatud trepikodades olevatele infotahvlitele.
- KÜ üldine e-mailiaadressi loomine, et oleks tagatud ühtne infokanal (nii juhatusel, koostööpartneritele kui ka ühistu liikmetele), säiliks tulevikuks kogu e-kirjavahetus ja oleks tagatud dokumentide järjepidevus. Tulemusena on KÜ-l kehtiv meiliaadress mustamae175@gmail.com.
- Üldkoosoleku otsus puude kärpimise osas (lubade taotlemine, hinnapakkumiste võtmine, tööde teostamine). Tulemusena alustati puude kärpimisega 2014 ning viidi lõpule 2015.
- Esimese korruse ja välistreppide käsipuude paigaldamine. Teema ja hinnapakkumised viiakse otsustamiseks üldkoosolekule.
- Trepikodade ette prügiurnide paigaldamine. Tulemusena on prügiurnid paigaldatud.
- Esimese korruse trepikodadesse liikumisanduriga valgustuse paigaldamisele lahendused. Tegevus on planeeritud 2015. aastasse.
- Eelarve vajalikkus ja selle koostamine.
- Tegevjuhile aruandluskohustuse sisseviimine.
- Senikehtinud praktika muutmine, mille kohaselt eelnevalt planeeritavad remonditööd otsustatakse jooksvalt juhatuse koosolekutel, mitte üldkoosolekul. Tegevjuhile anti kohustus koostada järgmiseks majandusaastaks (2015) vajalike remonditööde nimekiri ja arvestada välja nende tööde teostamiseks vajalikud kulud, mis tuuakse arutlusele ja otsustamisele ühistu üldkoosolekul.

Hetkel on ühistus remondikulude kuumakse 0,45€/m² ja hooldus-haldustasude kuumakse 0,25€/m², mis teeb kokku 0,70€/m². Juhatus teeb ettepaneku eraldada remondimaksest laenu ja laenuintresside makse, mis oleks 0,26€/m² ja arveldada seda kulupõhiselt ning eelarveväliselt. Kuna olemasolevad remondikulutused moodustavad 0,17 €/m², mis on olemasolevast maksest 0,28€/m² väiksem. Juhatus teeb ettepaneku vähendada remondimakset. Elamul on tekkinud vajadus välja vahetada kanalisatsiooni püstikud, milles tekkivad pidevad avariid ja ummistused. Hinnanguline püstiku vahetus moodustaks remondimaksetest 0,023€/m². Juhatus teeb ettepaneku vahetada püstikuid 9-kaupa aastas, mis moodustaks 0,2€/m². Vähendada remondimakseid ja kehtestada 0,35€/m². Ülejäänud osa eraldada remondifondi. Juhatus otsustas teha üldkoosolekule ettepaneku suurendada praegu juba üle 10 aasta kehtivat hooldus – ja haldustasude kuumakset olemasolevalt 0,25€/m² 'lt 0,35€/m² 'le, mille puhul jääks 0,02 € reservi, kuna 0,33€/m² kataks plaanitavad kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 224	17 232	2
Nõuded ja ettemaksed	21 256	21 162	
Kokku käibevara	46 480	38 394	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	247 916	268 894	
Kokku põhivara	247 916	268 894	
Kokku varad	294 396	307 288	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 708	17 926	3
Võlad ja ettemaksed	13 433	13 231	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	31 141	31 157	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	230 208	250 968	3
Kokku pikaajalised kohustused	230 208	250 968	
Kokku kohustused	261 349	282 125	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 251	7 251	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 912	10 065	
Aruandeaasta tulem	7 884	7 847	
Kokku netovara	33 047	25 163	
Kokku kohustused ja netovara	294 396	307 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	123 277	125 835	6
Kokku tulud	123 277	125 835	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-92 446	-96 013	7
Tööjõukulud	-15 618	-16 241	8
Kokku kulud	-108 064	-112 254	
Põhitegevuse tulem	15 213	13 581	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 329	-5 734	
Aruandeaasta tulem	7 884	7 847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 213	13 581	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 573	12 906	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	202	-2 610	4
Laekunud intressid	9	0	
Makstud intressid	-5 255	-5 461	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 083	-273	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 659	18 143	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 667	-12 410	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 667	-12 410	
Kokku rahavood	7 992	5 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 232	11 499	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 992	5 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 224	17 232	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 251	10 065	17 316
Aruandeaasta tulem		7 847	7 847
31.12.2013	7 251	17 912	25 163
Aruandeaasta tulem		7 884	7 884
31.12.2014	7 251	25 796	33 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arveldata. Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	19 216	17 232
Hoius	6 008	0
Kokku raha	25 224	17 232

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	213 053	13 134	70 179	129 740	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	34 863	4 574	18 363	11 926			
Pikaajalised laenud kokku	247 916	17 708	88 542	141 666			
Laenukohustused kokku	247 916	17 708	88 542	141 666			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	225 720	12 664	68 051	145 005	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	43 174	5 262	21 580	16 332			
Pikaajalised laenud kokku	268 894	17 926	89 631	161 337			
Laenukohustused kokku	268 894	17 926	89 631	161 337			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR, millest 27,7 tuhat EUR läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR, mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 126	9 126	
Võlad töövõtjatele	2 989	2 989	5
Maksuvõlad	709	709	
Saadud ettemaksed	609	609	
Muud saadud ettemaksed	609	609	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 433	13 433	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 988	7 988	
Võlad töövõtjatele	4 177	4 177	5
Maksuvõlad	513	513	
Saadud ettemaksed	553	553	
Muud saadud ettemaksed	553	553	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 231	13 231	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Palga võlad	746	703
Arvestatud maksud	522	516
Puhkuse kohustused	1 721	2 958
Kokku võlad töövõtjatele	2 989	4 177

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Vahendustegevuse tulud	73 218	75 968
Hooldus- ja haldus tulud	17 309	17 309
Elanike remonditasu	31 157	31 157
Viivised	1 529	1 401
Muud tulud	64	0
Kokku tulu ettevõtlusest	123 277	125 835

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Vahendustegevuse kulud	73 218	75 968
Hooldus- ja haldus kulud	5 507	3 985
Remondikulud	13 721	16 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 446	96 013

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Admin.personali palgakulu	7 368	7 752
Koristaja palgakulu	3 632	3 290
Admin.personali puhkuse reserv	864	759
Koristaja puhkuse reserv	-207	686
Admin.personali sots.maks	2 504	2 636
Koristaja sots.maks	1 457	1 118
Kokku tööjõukulud	15 618	16 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Töölepinguga töötavaid isikuid on 4 (tegevjuht, raamatupidaja, 2 koristajat), kellele on arvestatud töötasu 11 000 EUR (2013.aasta eest 11 042 EUR)

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2015

Korteriühistu Mustamäe tee 175 (registrikood: 80177244) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PERAMETS	Juhatuse liige	21.04.2015
JANNE PIKMA-ÖÖVEL	Juhatuse liige	23.04.2015
JÜRI SCHKIPEROV	Juhatuse liige	23.04.2015
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	24.04.2015
ANU ARISTE	Juhatuse liige	08.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58557676
Mobiiltelefon	+372 5094376
E-posti aadress	mustamae175@gmail.com