

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Mustamäe 112

**registrikood:** 80211662

**tänava/talu nimi,** Mustamäe tee 120

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12911

**telefon:** +372 53415780

**e-posti aadress:** raamat@haaberstihaldus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Mustamäe 112 Korteriühistu registreeriti 13.09.2004.a, alates 01.11.2004.a anti maja haldamine ja hooldamine ühistule üle. Elamumaa on kinnistatud 11.02.2002.a

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Seda juhib neljaliikmeline juhatuse. Raamatupidamis- ja hooldusteenuseid osutab OÜ Haabersti Haldus.

Remondivahenditest olid tehtud järgmised tööd : Kaevude renoveerimine 2125 eurot, remondimaterjal 31 eurot, valgustite vahetus keldris 47 eurot.

Põhitegevuse tulem oli 5 607 eurot, remondivahendite vaba jääk moodustab 23 923 eurot.

| Ühistu juhtimiskulud moodustasid: | 2015.a      | 2014.a      |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Töötasu                           | 4015 eurot  | 3336 eurot  |
| Sotsiaalmaks                      | 1325 eurot  | 1101 eurot  |
| Pangateenused                     | 74 eurot    | 80 eurot    |
| Kokku                             | 4 517 eurot | 4 524 eurot |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 37 514        | 27 048        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 721         | 10 980        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>46 235</b> | <b>38 028</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>46 235</b> | <b>38 028</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 0             | 1 653         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 28 892        | 24 639        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>28 892</b> | <b>26 292</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>28 892</b> | <b>26 292</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 273         | 3 273         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 463         | 3 013         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 5 607         | 5 450         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>17 343</b> | <b>11 736</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>46 235</b> | <b>38 028</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 417         | 26 249         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 374            | 384            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 791</b>  | <b>26 633</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 051         | -5 795         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 785         | -10 854        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -5 340         | -4 437         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 176</b> | <b>-21 086</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 615</b>   | <b>5 547</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -8             | -97            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 607</b>   | <b>5 450</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 615         | 5 547         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 259         | 5 622         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 600         | -392          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>10 474</b> | <b>10 777</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 849        | -5 334        |         |
| Makstud intressid                                      | -8            | -97           |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 1 849         | 5 334         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8</b>     | <b>-97</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>10 466</b> | <b>10 680</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 27 048        | 16 368        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>10 466</b> | <b>10 680</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 37 514        | 27 048        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 3 273                                   | 3 013               | 6 286          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 5 450               | 5 450          |
| <b>31.12.2014</b>  | 3 273                                   | 8 463               | 11 736         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 5 607               | 5 607          |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 273                                   | 14 070              | 17 343         |

KÜ Mustamäe 112 osakapital on 3 273 euro, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli 8 463 euro.

2015.a põhitegevuse tulem oli 5 607 euro.

Seega moodustab netovara 2015.a 31.detsembri seisuga 17 343 euro.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 112 2015.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega.

#### Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusest ei ole netotulu tekkinud. Seega ei ole makstud kommunaalkulude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkti 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu juhatus ning nende lähedased pereliikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 37 514        | 27 048        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>37 514</b> | <b>27 048</b> |

Ühistul on pangakontod Swedbankas ja SEB pangas, kõik tehingud toimuvad pangakontode kaudu. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                                | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                           | 4 379         | 4 379          |
| Ostjatelt laekumata arved                      | 4 379         | 4 379          |
| Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved | 4 342         | 4 342          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>              | <b>8 721</b>  | <b>8 721</b>   |
|                                                |               |                |
|                                                | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                           | 3 905         | 3 905          |
| Ostjatelt laekumata arved                      | 3 905         | 3 905          |
| Muud nõuded                                    | 1 653         | 1 653          |
| Laenunõuded                                    | 1 653         | 1 653          |
| Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved | 5 422         | 5 422          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>              | <b>10 980</b> | <b>10 980</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 75         | 58         |
| Sotsiaalmaks                                  | 124        | 92         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>199</b> | <b>150</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                             | 4 271         | 4 271          |
| Võlad töövõtjatele                            | 300           | 300            |
| Maksuvõlad                                    | 199           | 199            |
| Muud võlad                                    | 199           | 199            |
| Muud viitvõlad                                | 199           | 199            |
| Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed | 23 923        | 23 923         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>              | <b>28 892</b> | <b>28 892</b>  |
|                                               |               |                |
|                                               | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                             | 5 957         | 5 957          |
| Võlad töövõtjatele                            | 222           | 222            |
| Maksuvõlad                                    | 150           | 150            |
| Muud võlad                                    | 147           | 147            |
| Muud viitvõlad                                | 147           | 147            |
| Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed | 18 163        | 18 163         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>              | <b>24 639</b> | <b>24 639</b>  |

Võlad tarnijatele-jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Muud võlad-detsembri töötasudelt arvatud maksud 199 euro.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2014    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remondivahendid                                             | 14 235        | 9 820        | -5 892        | 18 163        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>14 235</b> | <b>9 820</b> | <b>-5 892</b> | <b>18 163</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>14 235</b> | <b>9 820</b> | <b>-5 892</b> | <b>18 163</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2014    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2015    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remondivahendid                                             | 18 163        | 9 820        | -4 060        | 23 923        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>18 163</b> | <b>9 820</b> | <b>-4 060</b> | <b>23 923</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>18 163</b> | <b>9 820</b> | <b>-4 060</b> | <b>23 923</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 20 357        | 20 357        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 4 060         | 5 892         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>24 417</b> | <b>26 249</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015       | 2014       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 373        | 383        |
| Pangaintressid                 | 1          | 1          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>374</b> | <b>384</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015         | 2014          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Elamuhooldus- ja raamatupidamisteenus  | 8 675        | 8 675         |
| Pangateenused, e-arvete edastamine     | 74           | 80            |
| Aknaklaasi vahetus                     | 42           | 0             |
| Santehnilised teenused                 | 292          | 305           |
| Akende pesemine                        | 228          | 180           |
| Keldrite puhastamine                   | 0            | 480           |
| Prahivedu                              | 274          | 626           |
| Kontorikulud                           | 5            | 60            |
| Katuse hooldustööd                     | 0            | 160           |
| Muud                                   | 195          | 288           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 785</b> | <b>10 854</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015         | 2014         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 015        | 3 336        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 325        | 1 101        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 340</b> | <b>4 437</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 60                | 60                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 4 015             | 3 336             |

## Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2015.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe 112 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe 112 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:



Oleg Zinovkin



Vassili Kartoškin



Reet Kaasik

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „27 aprill“ 2016.a

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | +372 5225728              |
| Mobiiltelefon   | +372 53415780             |
| Mobiiltelefon   | +372 5091895              |
| E-posti aadress | raamat@haaberstihaldus.ee |