

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 193

registrikood: 80239583

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 193

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12912

e-posti aadress: marina@plm.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Korteriühistu asutati augustis 2006.

Personal

KÜ palgal on kaks töötajat (raamatupidaja ja majahoidja), kes töötavad töölepingu alusel. 2015 aasta brutotöötasu oli 6.851 eurot. Juhatus liikmetele brutotöötasu - 4.218 eurot.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeldakse pidevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 124	23 233	2
Nõuded ja ettemaksed	10 759	13 005	3
Kokku käibevara	36 883	36 238	
Kokku varad	36 883	36 238	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	33 627	32 982	6
Kokku lühiajalised kohustused	33 627	32 982	
Kokku kohustused	33 627	32 982	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 526	6 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 270	-3 292	
Aruandeaasta tulem	0	22	
Kokku netovara	3 256	3 256	
Kokku kohustused ja netovara	36 883	36 238	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 343	27 357	8
Muud tulud	1	9	9
Kokku tulud	35 344	27 366	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 328	-10 208	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 235	-2 390	11
Tööjõukulud	-14 776	-14 745	12
Muud kulud	-5	-1	13
Kokku kulud	-35 344	-27 344	
Põhitegevuse tulem	0	22	
Aruandeaasta tulem	0	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	22	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 246	-1 695	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	645	14 821	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 891	13 148	
Kokku rahavood	2 891	13 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 233	10 085	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 891	13 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 124	23 233	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 526	-3 292	3 234
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2014	6 526	-3 270	3 256
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	6 526	-3 270	3 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.15-31.12.15 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2015.a. detsembris tarbitud ja 2016.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2016, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontol Swedbank	989	805
Arvelduskontol SEB Pank	25 135	22 428
Kokku raha	26 124	23 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 590	10 590
Ettemaksed	169	169
Tulevaste perioodide kulud	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 759	10 759
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 804	12 804
Ettemaksed	201	201
Tulevaste perioodide kulud	201	201
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 005	13 005

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2015.a makstud, kuid 2016.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 17.03.2015- 16.03.2016

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	10 590	12 804
Korteriomanikele esitamata arved	9 669	11 736
Ostjatelt laekumata arved	921	1 068
Kokku nõuded ostjate vastu	10 590	12 804

Nõuded ostjate vastu koosneb kahest osast:

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2015.a detsembris tarbitud, kuid 2016. jaanuari arvele esitatavad kommunaalmaksed.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas. Nõudeid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144	153
Sotsiaalmaks	294	295
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	13	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	463	476

Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tasumise tähtajad olid 2016 jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 885	6 885
Maksuvõlad	463	463
Saadud ettemaksed	280	280
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	25 999	25 999
Kokku võlad ja ettemaksed	33 627	33 627
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 595	9 595
Maksuvõlad	476	476
Muud võlad	19	19
Muud viitvõlad	19	19
Saadud ettemaksed	449	449
Muud saadud ettemaksed	449	449
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	22 443	22 443
Kokku võlad ja ettemaksed	32 982	32 982

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 280 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2015.a.- 25 999 eur

Jääk seisuga 31.12.2014.a.- 22 443 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2015.a. - 20 944,80 eur

Kantud remondikulude katteks - 17 388,55 eur

Teostati remondivahendistest järgmised tööd:

- trepikodade sanitaarremont, plaatimistööd, pööningu tuulutustorude isoleerimine, uue torustiku paigaldus - 15 498,96 eur
- kanalisatsioonikaevude parandus - 1889,59 eur.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tallinna Vesi AS	963	1 911
Tallinna Kütte AS	5 101	7 286
Eesti Energia AS	66	72
Ekovir OÜ	39	78
VR Vedu OÜ	10	0
Kekkonateenused AS	315	197
Lock Force AS	37	51
Dilait OÜ	354	0
Kokku võlad tarnijatele	6 885	9 595

Võlgnevus tarnijatele 6 885.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2016.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 168	8 147
Haldustasud	9 006	9 006
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 388	8 796
Kindlustus	676	803
Sihotstarbeline tulu (distantsvõtmed)	105	605
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 343	27 357

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Panga intress	1	0
Muud	0	9
Kokku muud tulud	1	9

Muud tulud:

HU Garaazi poolt laekunud veekulu summas 9,24 eurot.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	18 515	8 796
Hoone kindlustus	708	807
Sihtotstarbeline kulu (distantstvõtmed)	105	605
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 328	10 208

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Tehnohoolduskulud	126	737
Elektrisüsteemi hooldus	0	440
Heakorratööd, inventar	687	819
Haldusteenus	117	89
Pangateenuste tasud	305	305
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 235	2 390

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 069	11 035
Sotsiaalmaksud	3 652	3 642
Töötuskindlustusmaks	55	68
Kokku tööjõukulud	14 776	14 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	1
Kokku muud kulud	5	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	10 759	33 627	13 005	32 982

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 218	4 218

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01. juuni 2016 .a .

Korteriühistu Mustamäe tee 193 (registrikood: 80239583) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Endel Kaharpea

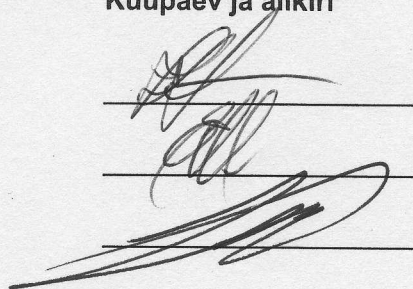
Juhatuselige

Enn Maipuu

Juhatuselige

Margus Simm

Juhatuselige

Three handwritten signatures are present, each written over a horizontal line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are written in dark ink and appear to be cursive or stylized.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marina@plm.ee