

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Mustamäe tee 118 Korterühistu

registrikood: 80166358

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 118

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12911

telefon: +372 5131036, +372 6404893

e-posti aadress: endel@mikrovai.ee, 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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Mustamäe 118 Korterühistu tegutseb alates 04.04.2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab Haabersti Haldus OÜ. Ühistul on palgaline majahoidja.

31.08.05.a sõlmiti SEB Eesti Ühis pangaga elamu renoveerimiseks laenuleping kokku 74777 euro kümneks aastaks. Pangalaenu arvel soojustati maja fassaadid, remonditi sillused, välistrepid ja trepikojad, vahetati üldaknad, renoveeriti maja elektrivarustus. Renoveerimistööd algasid 2005.a ja jätkusid 2006.a. Pangalaenu tagasimaks 2013.a moodustas 8890 euro ja laenuintressid 412 euro. Pangalaenu tasumata jääk oli 31.12.2013.a 15 987 euro.

2013.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 1 055 euro, sihtlaekumiste jääkide summa oli 25 935 euro, osakapital nimiväärtuses 3387 euro. Pangakontode saldo oli 32 085 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 085	27 590	2
Nõuded ja ettemaksed	19 895	21 097	3
Kokku käibevara	51 980	48 687	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 919	15 987	4
Kokku põhivara	6 919	15 987	
Kokku varad	58 899	64 674	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 068	8 890	4
Võlad ja ettemaksed	32 841	30 781	5
Kokku lühiajalised kohustused	41 909	39 671	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 919	15 987	4
Kokku pikaajalised kohustused	6 919	15 987	
Kokku kohustused	48 828	55 658	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 629	4 456	
Aruandeaasta tulem	1 055	1 173	
Kokku netovara	10 071	9 016	
Kokku kohustused ja netovara	58 899	64 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 812	23 083	6
Muud tulud	1 139	615	7
Kokku tulud	23 951	23 698	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 953	-8 958	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 472	-6 571	9
Tööjõukulud	-6 059	-6 318	10
Kokku kulud	-22 484	-21 847	
Põhitegevuse tulem	1 467	1 851	
Muud finantstulud ja -kulud	-412	-678	
Aruandeaasta tulem	1 055	1 173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 467	1 851
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 270	5 754
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 830	-2 286
Kokku rahavood põhitegevusest	4 907	5 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 890	-8 666
Arvelduskrediidi saldo muutus	8 890	8 666
Makstud intressid	-412	-678
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-412	-678
Kokku rahavood	4 495	4 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 590	22 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 495	4 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 085	27 590

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 387	4 456	7 843
Aruandeaasta tulem		1 173	1 173
31.12.2012	3 387	5 629	9 016
Aruandeaasta tulem		1 055	1 055
31.12.2013	3 387	6 684	10 071

KÜ Mustamäe 118 netovara koosneb osakapitalist 3 387 euro, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli 5 629 euro.

2013.a põhitegevuse tulem oli 1 055 euro.

Seega moodustab ühistu netovara 2013.a 31.detsembri seisuga 10 071 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 118 2013.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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu reoveerimiseks SEB pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on on tulemiaruanne kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Seotud osapooled

Elamu renoveerimiseks seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	32 085	27 590

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembril seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 418	4 418	
Ostjatelt laekumata arved	4 418	4 418	
Muud nõuded	15 987	9 068	6 919
Laenunõuded	15 987	9 068	6 919
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	6 265	6 265	
Muud lühiajalised nõuded	144	144	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 814	19 895	6 919

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 591	3 591	
Ostjatelt laekumata arved	3 591	3 591	
Muud nõuded	24 877	8 890	15 987
Laenunõuded	24 877	8 890	15 987
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 616	8 616	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 084	21 097	15 987

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	9 068	9 068		
Lühiajalised laenud kokku	9 068	9 068		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	6 919		6 919	
Pikaajalised laenud kokku	6 919		6 919	
Laenukohustused kokku	15 987	9 068	6 919	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	8 890	8 890		
Lühiajalised laenud kokku	8 890	8 890		
Pikaajalised võlakirjad				
Elamu renoveerimise laen	15 987		15 987	
Pikaajalised võlakirjad kokku	15 987		15 987	
Laenukohustused kokku	24 877	8 890	15 987	

Laenu intressimäär on laenude baasintress + 1,7% aastas; tagatis: nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 062	6 062		
Võlad töövõtjatele	312	312		
Maksuvõlad	174	174		
Muud võlad	357	357		
Muud viitvõlad	357	357		
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	25 936	25 936		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 841	32 841		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 583	8 583		
Võlad töövõtjatele	312	312		
Muud võlad	308	308		
Muud viitvõlad	308	308		
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	21 578	21 578		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 781	30 781		

Võlad tarnijatele-jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 447	13 447
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 365	9 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 812	23 083

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 134	595
Pangaintressid	5	20
Kokku muud tulud	1 139	615

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangalaenu tasumine	8 890	8 666
Vihmaveerennide puhastamine	0	165
Käterätikuivati vahetus	0	99
Väljakuseplokki remont	0	28
Käterätikuivati vahetus	63	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 953	8 958

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldus- ja raamatupidamisteenused	4 880	4 655
Audiitoritasu	240	240
Pangateenused	143	135
Juhatuse liikme autohüvitis	768	768
Lumetõrjekulud	0	0
Pisiremont	336	283
Internetiühendus	0	14
Ventilatsiooni puhastamine	0	300
Õigusabi teenus	217	176
Kontorikulud	11	0
Konteineri rent,äravedu	400	0
Akende pesemine, koristuskulud	261	0
Käterätikuivati vahetus	216	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 472	6 571

Mitmesugused tegevuskulud maja haldamiseks ja hooldamiseks.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 370	4 721
Sotsiaalmaksud	1 689	1 597
Kokku tööjõukulud	6 059	6 318
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 898	1 898
Isikliku auto kasutamise hüvitis	768	768

Juhatusel liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatusel poolt koostatud 2013.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 tee 118 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on KÜ Mustamäe tee 118 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel esimees



Endel Lode

Juhatusel liikmed:



Tamara Ljašenko



Tamara Nasirova



Svetlana Sokolova



Nadezda Tarutina

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „05. aprilli..... 2014.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Mobiiltelefon	+372 5131036
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	endel@mikrovai.ee