

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KÜ Mustamäe tee 114

registrikood: 80196974

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 114

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12911

telefon: +372 56602780, +372 5150429, +372 55605494

e-posti aadress: anettmynter@hotmail.ee, sunlitsv@hotmail.com, mustamae114@hotmail.ee,
kozedubelena@mal.ru

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013.a.

KÜ Mustamäe 114 alates tegutseb 2001.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 60 korteriomannikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. .

Esimehele makstakse tasu (juhatusel liige lepingu alusel).

2013.a. tasutud laenu põhiosa - 7237 eurot, ja laenu intress - 5428 eurot, mis maksb remondifondist.

*Laenu jääk seisuga 31.12.2013.a. - 111998 eurot. Laenu lõppmaks 30.07.2025.a ja 30.06.2025.a .
Pangalaenu intress 9,526% ja 3,8%.*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 842	2 068	2
Nõuded ja ettemaksud	16 619	19 292	3.4
Kokku käibevara	19 461	21 360	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	104 431	111 998	3
Kokku põhivara	104 431	111 998	
Kokku varad	123 892	133 358	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 567	7 237	6
Võlad ja ettemaksud	4 959	7 432	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 303	2 302	10
Kokku lühiajalised kohustused	13 829	16 971	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 431	111 998	6
Kokku pikaajalised kohustused	104 431	111 998	
Kokku kohustused	118 260	128 969	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 496	2 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 893	821	
Aruandeaasta tulem	1 243	1 072	
Kokku netovara	5 632	4 389	
Kokku kohustused ja netovara	123 892	133 358	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 422	26 184	11
Annetused ja toetused	112	112	12
Muud tulud	257	0	13
Kokku tulud	30 791	26 296	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 624	-11 135	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 979	-1 835	15
Tööjõukulud	-6 517	-6 439	16
Muud kulud	0	-59	
Kokku kulud	-24 120	-19 468	
Põhitegevuse tulem	6 671	6 828	
Intressikulud	-5 428	-5 756	17
Aruandeaasta tulem	1 243	1 072	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 671	6 828
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 003	-4 686
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 473	2 793
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 238	8 587
Kokku rahavood põhitegevusest	13 439	13 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-7 237	-6 909
Makstud intressid	-5 428	-5 757
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 665	-12 666
Kokku rahavood	774	857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 068	1 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	774	857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 842	2 068

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 496	821	3 317
Aruandeaasta tulem		1 072	1 072
31.12.2012	2 496	1 893	4 389
Aruandeaasta tulem		1 243	1 243
31.12.2013	2 496	3 136	5 632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja

kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna

põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseermistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldus konto Swedpangas	888	1 985
Arveldus konto SEB pangas	1 954	83
Kokku raha	2 842	2 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 052	9 052		
Ostjatelt laekumata arved	9 052	9 052		
Muud nõuded	111 998	7 567	43 409	61 022
Laenunõuded	111 998	7 567	43 409	61 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 050	16 619	43 409	61 022

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 055	12 055		
Ostjatelt laekumata arved	12 055	12 055		
Muud nõuded	119 235	7 237	41 478	70 520
Laenunõuded	119 235	7 237	41 478	70 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 290	19 292	41 478	70 520

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 052	12 055
Korteriomaniikelt laekumata arve	9 541	12 055
Vesi ettemaks	-489	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 052	12 055

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	185	145
Sotsiaalmaks	267	255
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	11	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	472	422

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	810	810			9.53%	euro	30.07.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	6 757	6 757			3.80%	euro	30.07.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 567	7 567					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	15 350		5 449	9 901	9.53%	euro	30.07.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	89 081		37 960	51 121	3.8%	euro	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	104 431		43 409	61 022			
Laenukohustused kokku	111 998	7 567	43 409	61 022			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	735	735			9.526%	euro	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	6 502	6 502			3.8%	euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	7 237	7 237					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	16 160		4 949	11 211	9.526%	euro	2025
AS Swedbank 10-050277-JI	95 838		36 529	59 309	3.8%	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	111 998		41 478	70 520			
Laenukohustused kokku	119 235	7 237	41 478	70 520			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenused	4 165	6 709
Kokku võlad tarnijatele	4 165	6 709

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4165 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 54 eurot

Eesti Gaas AS - 71 eurot

Tallinna Vesi AS - 708 eurot

Tallinna Küte AS - 3176 eurot

Veolia Keskkonnateenused AS - 156 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasu	314	270
Kokku võlad töövõtjatele	314	270

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	8	8		
Võlg juhatuse liikmele avans aruanne	8	8		
Kokku muud võlad	8	8		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	32	32		
Võlg juhatuse liikmele avans aruanne	32	32		
Kokku muud võlad	32	32		

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	623	17 891	-16 693	1 821
Vara kindlustus		568	-199	369
Tallinna Kute talumistasu		112		112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	623	18 571	-16 892	2 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	623	18 571	-16 892	2 302

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 821	19 405	-20 396	830
Vara kindlustus	369	536	-656	249
Tallinna Kute talumistasu	112	112		224
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 302	20 053	-21 052	1 303
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 302	20 053	-21 052	1 303

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 482	9 404
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 940	16 780
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 422	26 184

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
AS Tallinna Kute taluvustasu	112	112
Kokku annetused ja toetused	112	112
AS Tallinna Kute taluvustasu	112	112

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2013	2012
Rahaline annetus	112	112
Kokku annetused ja toetused	112	112

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	257	0
Kokku muud tulud	257	0

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Varakindlustus	656	199
Laenu põhiosamaks	7 237	6 909
A-Kutte OU	244	0
Külmaveetrassi vahetamine	0	323
A-Kutte OU kätterätikuivati vahetamine	139	0
A-Kutte OU veemõõtja ja WC vahetamine	652	0
A-Kutte OU veepüstikute ja kanalisatsiooni torude vahetus 2tk.	6 377	3 116
A-Kutte OU trepikoja remont	0	588
Kindlustusjuhtumi omavastus	319	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 624	11 135

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
avarii teenused	48	72
Pangateenused	58	65
Ruumi rent ja labiviimine	0	32
majandus kulud	116	112
Raamatupidamise teenuse	1 170	1 170
Koridori akende pesu	145	0
Muru niitmine	202	159
Majandustegevus kontroll	204	204
Luku vahetamine	0	18
Tooneri täitmine Samsung MLT	24	0
Riigilõiv	6	0
Muud	6	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 979	1 835

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 882	4 737
Sotsiaalmaksud	1 561	1 607
Pensionikulu	50	95
Töötuskindlustus	24	0
Kokku tööjõukulud	6 517	6 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-5 428	-5 756
Kokku intressikulud	-5 428	-5 756

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 928	1 964

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

KÜ Mustamäe tee 114 (registrikood: 80196974) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SPITSÕNA	Juhatuseliige	19.06.2014
ANETT MÜNTER	Juhatuseliige	20.06.2014
JELENA ZUBKOVA	Juhatuseliige	20.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55605494
Mobiiltelefon	+372 5150429
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	kozedubelena@mal.ru
E-posti aadress	anettmynter@hotmail.ee
E-posti aadress	mustamae114@hotmail.ee
E-posti aadress	sunlitsv@hotmail.com