

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161

registrikood: 80157342

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 161

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12913

telefon: +372 6535077, +372 6538649, +372 6967553, +372 5137425

e-posti aadress: tatjana.sheripov@gp.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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, seega omandi haldamine ja kohustuste administreerimine, mille maht ja sisu sõltub vara seisundist.

Meie kodu on muutunud kinnisvaraks koos vastavate väärtustega, kodu saab müüa ja osta või kasutada tagatisena.

KÜ juhib viie liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta tegevusaruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.jaanuar – 31.detsember 2014.a..

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks: majahoidja - koristaja ja raamatupidaja kellele on arvestatud palka üldkoosolekul kinnitatud määrade järgi. Käsunduslepinguga töötavad kaks juhatus liiget: KÜ juhatus esimees ja KÜ juhatus esimehe asetäitja.

Tegevusaasta jooksul on juhatus koosolekud toimunud kuu igal esimesel ja kolmandal teisipäeval ning protokollitud neist 9 koosolekut, kus arutati KÜ puudutavaid küsimusi.

01.01.2014.a. seisuga oli remondi fondis 17 748,22 EUR.

Jaanuaris seoses kanalisatsioonitoru avariiga, tellis juhatus firmalt Benisso OÜ kanalisatsioonitoru vahetuse korterites 6, 9 ja 12. Tööde maksumus 398,40 EUR.

Jaanuaris vahetas KVH Masters OÜ keldris kütteregulaatori TAC Forta M400. Kogu maksumus 334,88 eurot.

Juunis teostas firma KVH Masters OÜ soojussõlme surveproovi. Tasuti 80.00 eurot.

Juulis vahetas Orlandis OÜ maja trepikodades valgustust. Kogu tööde maksumus 1367,64 eurot.

Aasta jooksul tasuti remondi fondist vastavalt lepingule käidukorraldajale Orlandis OÜ-le elektriseadmete ja fonosüsteemi hoolduse eest 990.36 EUR.

Sampopangale makstud laenu 11208,06 EUR ja laenuintresse 11744,06 EUR.

Kokku aruandlus perioodil kulutati remondi fondist 26123,40EUR.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014.a. 28350,40 EUR.

KÜ juhatus teeb pidevalt tööd võlglastega kommunaal maksete osas. Mõnedel korteriomanikel on raskusi kommunaal maksete tasumisel, kuid üldiselt märkimisväärsed võlgniked momendil ei ole.

Haldus-hooldus fondi kasutamine

Aruandlus perioodi alguseks oli haldus-hooldus fondi jääk 989,66 EUR.

Majaelanikelt on saadud haldus-hooldus fondi 15 644,88 EUR.

Perioodi jooksul kulutatud kokku 14873,81 EUR. Aruandlus aasta lõpuks on fondi 1757,73 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 893	31 699	2
Nõuded ja ettemaksed	9 524	8 058	3
Kokku käibevara	45 417	39 757	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	243 378	254 586	
Materiaalne põhivara	545	609	4
Kokku põhivara	243 923	255 195	
Kokku varad	289 340	294 952	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 776	11 004	5
Võlad ja ettemaksed	10 640	10 349	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 108	24 960	
Kokku lühiajalised kohustused	52 524	46 313	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	231 603	243 582	5
Võlad ja ettemaksed	2 441	2 441	6
Kokku pikaajalised kohustused	234 044	246 023	
Kokku kohustused	286 568	292 336	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 165	4 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 549	-1 560	
Aruandeaasta tulem	156	11	
Kokku netovara	2 772	2 616	
Kokku kohustused ja netovara	289 340	294 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 153	44 589	7
Kokku tulud	41 153	44 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 379	-16 029	9
Mitmesugused tegevuskulud	-712	-840	10
Tööjõukulud	-14 162	-15 382	11
Kokku kulud	-29 253	-32 251	
Põhitegevuse tulem	11 900	12 338	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 744	-12 327	
Aruandeaasta tulem	156	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 900	12 338
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	64	32
Kokku korrigeerimised	64	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 743	14 297
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 439	41
Makstud intressid	0	2
Muud rahavood põhitegevusest	0	13
Kokku rahavood põhitegevusest	27 146	26 723
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-641
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-641
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 208	-10 824
Makstud intressid	-11 744	-12 324
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 952	-23 148
Kokku rahavood	4 194	2 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 699	28 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 194	2 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 893	31 699

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 165	0	-1 560	2 605
Aruandeaasta tulem	0	0	11	11
31.12.2013	4 165	0	-1 549	2 616
Aruandeaasta tulem	0	0	156	156
31.12.2014	4 165	0	-1 393	2 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 161 2014.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid)ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustest.Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allhindlused.Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivara need varaobjektid,mille soetusmaksumus ületab 200 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	10

Tulud

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelisest tasudest.

Kulud

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel,mil leiavad aset kulutused,mille kompenseerimiseks on mõeldud.Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna,vaid neid kajastatakse nõuete kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	35 893	31 699

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 569	1 569
Ostjatelt laekumata arved	1 569	1 569
Nõuded teenuste vahendamise eest	7 955	7 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 524	9 524
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 601	1 601
Ostjatelt laekumata arved	1 601	1 601
Nõuded teenuste vahendamise eest	6 457	6 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 058	8 058

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	641	641
Amortisatsioonikulu	-32	-32
31.12.2013		
Soetusmaksumus	641	641
Akumuleeritud kulum	-32	-32
Jääkmaksumus	609	609
Amortisatsioonikulu	-64	-64
31.12.2014		
Soetusmaksumus	641	641
Akumuleeritud kulum	-96	-96
Jääkmaksumus	545	545

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	11 776	11 776			EURIBOR+4,59%	EEK	01.09.2029
Lühiajalised laenud kokku	11 776	11 776					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	231 603	0	66 350	165 253	EURIBOR+4,59%	EEK	01.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	231 603	0	66 350	165 253			
Laenukohustused kokku	243 379	11 776	66 350	165 253			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	11 004	11 004					
Lühiajalised laenud kokku	11 004	11 004					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	243 582	0	62 965	180 617	EURIBOR+4,59%	EEK	1.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	243 582	0	62 965	180 617			
Laenukohustused kokku	254 586	11 004	62 965	180 617			

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a.,laenu tagasimakse tähtpäev 01.09.2029.a.,intressimäär EURIBOR+4,25%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 605	7 605	
Võlad töövõtjatele	1 018	1 018	
Maksuvõlad	804	804	
Muud võlad	2 441	0	2 441
Saadud ettemaksed	1 213	1 213	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 081	10 640	2 441

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 287	6 287	0
Võlad töövõtjatele	666	666	0
Maksuvõlad	1 057	1 057	0
Muud võlad	2 441	0	2 441
Saadud ettemaksed	2 339	2 339	0
Muud saadud ettemaksed	2 339	2 339	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 790	10 349	2 441

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 030	16 236
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 171	5 305
Laen ja laenu intress	22 952	23 048
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 153	44 589

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	3 171	5 305
Laen KUL-310709MU	11 208	10 724
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 379	16 029

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	140	125
Pangateenustasu	54	49
Muud	518	666
Kokku mitmesugused tegevuskulud	712	840

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	10 621	11 448
Sotsiaalmaksud	3 541	3 934
Kokku tööjõukulud	14 162	15 382

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud		
Intressikulu laenudelt	-11 744	-12 324
Muud intressikulud	0	-3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-11 744	-12 327

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a., intressimäär EURIBOR+4,25%.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 840	3 840

Seotud osapoolteks on 5 liikmeline juhatus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2015

KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161 (registrikood: 80157342) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ŠERIPOV	Juhatuse liige	21.04.2015
RÜNNO LINK	Juhatuse liige	23.04.2015
PRIIT PAULS	Juhatuse liige	30.04.2015
TATJANA TROITSKAJA	Juhatuse liige	07.05.2015
JURI ZALJUBOVSKI	Juhatuse liige	07.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6535077
Telefon	+372 6538649
Telefon	+372 6967553
Mobiiltelefon	+372 5137425
E-posti aadress	tatjana.sheripov@gp.ee