

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KÜ Mustamäe tee 114

registrikood: 80196974

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 114

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12911

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

e-posti aadress: anettmynter@hotmail.ee, sunlitsv@hotmail.com, mustamae114@hotmail.ee,
kozedubelena@mail.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2014.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).

2014.a. tasutud laenu põhiosa - 7567 eurot, ja laenu intress - 5099 eurot, mis maksb remondifondist.

Laenu jääk seisuga 31.12.2014.a. - 104432 eurot. Laenu lõppmaks 30.06.2025.a .

Pangalaenu intress 9,526% ja 3,8%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 265	2 842	2
Nõuded ja ettemaksed	18 608	16 619	3.4
Kokku käibevara	20 873	19 461	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	96 519	104 431	3
Kokku põhivara	96 519	104 431	
Kokku varad	117 392	123 892	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 913	7 567	6
Võlad ja ettemaksed	6 850	4 959	5.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	135	1 303	9
Kokku lühiajalised kohustused	14 898	13 829	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	96 519	104 431	6
Kokku pikaajalised kohustused	96 519	104 431	
Kokku kohustused	111 417	118 260	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 496	2 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 136	1 893	
Aruandeaasta tulem	343	1 243	
Kokku netovara	5 975	5 632	
Kokku kohustused ja netovara	117 392	123 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 518	30 422	10
Annetused ja toetused	0	112	
Muud tulud	82	257	11
Kokku tulud	30 600	30 791	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 998	-15 624	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 119	-1 979	13
Tööjõukulud	-7 041	-6 517	14
Kokku kulud	-25 158	-24 120	
Põhitegevuse tulem	5 442	6 671	
Intressikulud	-5 099	-5 428	15
Aruandeaasta tulem	343	1 243	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 442	6 671
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 643	3 003
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 891	-2 473
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 399	6 238
Kokku rahavood põhitegevusest	12 089	13 439
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 567	-7 237
Makstud intressid	-5 099	-5 428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 666	-12 665
Kokku rahavood	-577	774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 842	2 068
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-577	774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 265	2 842

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 496	1 893	4 389
Aruandeaasta tulem		1 243	1 243
31.12.2013	2 496	3 136	5 632
Aruandeaasta tulem		343	343
31.12.2014	2 496	3 479	5 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 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(parenndusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud 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 lähtutud 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 lähtutud 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 lähtutud 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 lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldus konto Swedpangas	1 896	888
Arveldus konto SEB pangas	369	1 954
Kokku raha	2 265	2 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 657	10 657		
Ostjatelt laekumata arved	10 657	10 657		
Muud nõuded	104 432	7 913	45 440	51 079
Laenunõuded	104 432	7 913	45 440	51 079
avansi aruanne raha	38	38		
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 127	18 608	45 440	51 079

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 657	9 052
Korteriomanikelt laekumata arve	10 657	9 541
Vesi ettemaks	0	-489
Kokku nõuded ostjate vastu	10 657	9 052

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	186	185
Sotsiaalmaks	287	267
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	17	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	499	472

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	892	892			9.53%	euro	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	7 021	7 021			3.80%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 913	7 913					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	14 458		5 995	8 463	9.53%	euro	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	82 061		39 445	42 616	3.80%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	96 519		45 440	51 079			
Laenukohustused kokku	104 432	7 913	45 440	51 079			
	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	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	6 757	6 757			3.80%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	7 567	7 567					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	15 350		5 449	9 901	9.53%	euro	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	89 081		37 960	51 121	3.8%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	104 431		43 409	61 022			
Laenukohustused kokku	111 998	7 567	43 409	61 022			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenused	6 009	4 165
Kokku võlad tarnijatele	6 009	4 165

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6009 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 62 eurot

Eesti Gaas AS - 52 eurot

Tallinna Vesi AS - 695 eurot

Tallinna Küte AS - 3910 eurot

Veolia Keskkonnateenused AS - 147 eurot

A-Kütte Grupp OÜ vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus - 1143 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasu	342	314
Kokku võlad töövõtjatele	342	314

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	830	19 313	-20 543	-400
Vara kindlustus	249	503	-553	199
Tallinna Kute talumistasu	224	112	0	336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 303	19 928	-21 096	135
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 303	19 928	-21 096	135

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 422	9 482
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 096	20 940
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 518	30 422

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahid, viivised ja hüvitsed	38	257
kommunaal vahe	44	0
Kokku muud tulud	82	257

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Varakindlustus	553	656
Laenu põhiosamaks	7 567	7 237
A-Kutte OU	239	244
Külmaveetrassi vahetamine	0	0
A-Kutte OU kätterätikuivati vahetamine	0	139
A-Kutte OU veemõõtja ja WC vahetamine	565	652
A-Kutte OU veepüstikute ja kanalisatsiooni torude vahetus 2tk.	7 074	6 377
A-Kutte OU trepikoja remont	0	0
Kindlustusjuhtumi omavastus	0	319
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 998	15 624

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
avarii teenused	60	48
Pangateenused	64	58
Santehnilised tood	157	0
majandus kulud	128	116
Raamatupidamise teenuse	1 170	1 170
Koridori akende pesu	0	145
Muru niitmine	253	202
Majandustegevus kontroll	204	204
ummistuse likvideerimine	73	0
Tooneri täitmine Samsung MLT	0	24
Riigilõiv	0	6
Muud	10	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 119	1 979

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 195	4 882
Sotsiaalmaksud	1 766	1 561
Pensionikulu	54	50
Töötuskindlustus	26	24
Kokku tööjõukulud	7 041	6 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-5 099	-5 428
Kokku intressikulud	-5 099	-5 428

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 079	1 928

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

KÜ Mustamäe tee 114 (registrikood: 80196974) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	09.06.2015
SVETLANA SPITSÕNA	Juhatuse liige	18.06.2015
ANETT MÜNTER	Juhatuse liige	19.06.2015

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