

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 102

registrikood: 80247826

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 102

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

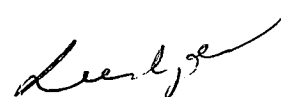
postisihnumber: 12917

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: liia@arkaadia.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2014.a majandusaasta aruandele	14
Aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 06.03.2007. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 102 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate (kuni korterimandite seadmiseni eluruumide ja mitteeluruumide juurde kuuluvate) ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu tegevust juhtis kolme liikmeline juhatuse.

2014. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud. Väiksematest töödest teostati:

- Muru niitmist (kokku summas € 1 212)
- Liiklusmärkide paigaldamine (kokku summas € 372)
- San.tehnilisi töid (kokku summas € 252)
- Lukutöid (kokku summas € 197)
- Elektritöid (kokku summas € 114)

Lisaks teostati väiksemaid remondi- ja avariitöid:

Asfaldi aukude täitmist, okste ja põõsaste lõikust, trepikoja valgustite parandusi, unikivitöid, valgusallikate vahetusi, suuregabariidilise prügi äravedu, katusekatte ja vihmaveerennide olukorra kontroll.

Kokku teostati 2014 aasta jooksul remondi-, avari- ja hooldustöid 3 585 € eest.

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud

2015. aastal jätkatakse elamu ja territooriumi hooldus- ja parendamistöid.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 858	43 098	2
Nõuded ja ettemaksed	27 599	25 209	3
Kokku käibevara	70 457	68 307	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 531	19 581	3
Kokku põhivara	10 531	19 581	
Kokku varad	80 988	87 888	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 931	9 732	4
Võlad ja ettemaksed	10 189	11 266	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 141	37 988	6
Kokku lühiajalised kohustused	63 261	58 986	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 523	23 447	4
Kokku pikaajalised kohustused	13 523	23 447	
Kokku kohustused	76 784	82 433	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 362	4 362	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 093	3 371	
Aruandeaasta tulem	-1 251	-2 278	
Kokku netovara	4 204	5 455	
Kokku kohustused ja netovara	80 988	87 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 201	30 138	7
Muud tulud	229	36	8
Kokku tulud	30 430	30 174	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 585	-5 321	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 099	-25 741	10
Tööjõukulud	0	-1 203	
Muud kulud	0	-190	
Kokku kulud	-31 684	-32 455	
Põhitegevuse tulem	-1 254	-2 281	
Muud finantistulud ja -kulud	3	3	12
Aruandeaasta tulem	-1 251	-2 278	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 254	-2 281
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 229	13 194
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 076	173
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	10 054	11 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 725	-9 542
Makstud intressid	-569	-747
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 294	-10 289
Kokku rahavood	-240	800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 098	42 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-240	800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 858	43 098



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 362	3 371	7 733
Aruandeaasta tulem		-2 278	-2 278
31.12.2013	4 362	1 093	5 455
Aruandeaasta tulem		-1 251	-1 251
31.12.2014	4 362	-158	4 204



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 102 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. Korteriühistu Mustamäe tee 102-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	42 858	43 098
Kokku raha	42 858	43 098

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 549	7 549	
Ostjatelt laekumata arved	7 549	7 549	
Muud nõuded	29 858	19 327	10 531
Laenu nõuded	19 597	9 066	10 531
Viitlaekumised	10 261	10 261	
Ettemaksed	723	723	
Tulevaste perioodide kulud	723	723	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 130	27 599	10 531

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 633	4 633	
Ostjatelt laekumata arved	4 633	4 633	
Muud nõuded	39 712	20 131	19 581
Laenu nõuded	28 435	8 854	19 581
Viitlaekumised	11 277	11 277	
Ettemaksed	445	445	
Tulevaste perioodide kulud	445	445	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 790	25 209	19 581



Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	23 454	9 931	13 523		1,78%	EUR	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	23 454	9 931	13 523				
Laenukohustused kokku	23 454	9 931	13 523				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	33 179	9 732	23 447		1,899	EUR	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	33 179	9 732	23 447				
Laenukohustused kokku	33 179	9 732	23 447				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 116	10 116	
Liikmete ettemaksed prügitasude osas	73	73	14
Kokku võlad ja ettemaksed	10 189	10 189	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 266	11 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 266	11 266	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 572	8 737	-5 321	37 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 572	8 737	-5 321	37 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 572	8 737	-5 321	37 988
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 988	4 369	-42 357	0
Reservfond	0	45 438	-2 297	43 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 988	49 807	-44 654	43 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 988	49 807	-44 654	43 141

Seisuga 31.12.2013 oli remondifondi jääk 37 988 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 369 eurot. Remonditöödeks tehti 2014.aastal kulutusi summas 1 288 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 41 069 eurot kanti reservfondi.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 4 369 eurot. Reservfondi kanti remondifondi jääk summas 41 069 eurot. Reservfondist tehti 2014.aastal kulutusi summas 2 297 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2014 on 43 141 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 639	11 330
Heakord ja hooldus	10 512	9 488
Kindlustus	1 462	1 064
Tehnohooldus	3 003	2 935
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 288	5 321
Reservfond	2 297	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 201	30 138

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	224	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	5	36	14
Kokku muud tulud	229	36	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 288	5 321
Reservfond	2 297	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 585	5 321

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldustasu	11 916	11 916
Heakord ja hooldus	11 520	9 701
Kindlustus	1 458	1 035
Panga teenustasud	146	29
Tehnohooldus	3 059	3 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 099	25 741

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	898
Sotsiaalmaksud	0	305
Kokku tööjõukulud	0	1 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.



Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Arvelduskonto intressid	3	3
Laenu intressid	-569	-747
Intressitulu	569	747
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	37 407	43 214	44 345	37 988

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	30 430
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	30 174

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2014 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1309	1304	5
Küte	69643	69645	-2
Vesi ja kanalisatsioon	15443	15441	2
Prügivedu	6894	6821	73
Muud kommunaalteenused	595	595	0
Kokku	93884	93806	78

Liikmetelt enamkogutud prügitasud summas 73 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5)

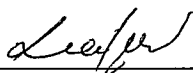


Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2014.a majandusaasta aruandele

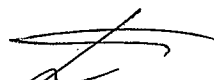
Mustamäe tee 102 KÜ 2014. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 02. juuni 2015 otsusega, allkirjastamine "02. juuni" 2015.a.



Juhatusel liige
Toomas Laan



Juhatusel liige
Lauri Leedjärv



Juhatusel liige
Jüri Trankmann

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108421
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	lauri.leadjarv@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee