

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 175

registrikood: 80177244

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 175

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12913

telefon: +372 5094376, +372 58557676

e-posti aadress: mustamae175@gmail.com

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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

- KÜ juhatus kooskõlastas AS Tallinna Kütte soojatrassi vahetuse, mis hõlmas osaliselt parklat ja keldrites paiknevat soojatrassi. Läbirääkimiste käigus saavutati tulemus, kus osa keldrites paiknevast transiitorustikust likvideeriti koheselt ja tehti neile majadele eraldi sisendid ning allesjäänud transiitorustikule andis AS Tallinna Küte järgneva garantii: *“Mustamäe tee 175 keldrisse allesjääv vana torustik (kuni Mustamäe tee 175 soojussõlmeni ja Vilde tee 74 ja 74a väljunditeni) vahetatakse välja 3 aasta jooksul. AS Tallinna Küte hakkab koostama selles osas projektlahendust juba käesoleval aastal.”*
- Trepikodade I korrustele paigaldati liikumisanduritel töötavad valgustid.
- Koristamine trepikodades
Koristaja palk hetkel on 96€ bruto ja selle eest peseb koristaja 1 kord nädalas kõik trepikojad (kahes osas). Soov on, et pestaks 1 x nädalas 5 korrust, lisaks pestaks 1 x nädalas esimesed kolm korrust, lisaks pühitakse 1 x nädalas kõik 5 korrust. Sellega seoses tõuseks ruutmeetri kohta hooldustasu 0,02 € m²/kuus.
- Kulude restruktureerimine eelarves. Otsustati remondikuludest eraldada pangalaen ja intressid, et oleks selge, mis summas eelarves on tegelikult remondikulu. Kuna hooldus-halduskulud on püsivalt miinuses ja remondikulud plussis, siis ühtlasi tehti otsus viia sisse muudatus ja suurendada hooldus-halduskulusid ja selle võrra vähendada remondikulusid. Muudatus viiakse ellu 2016. aastast.
- Küttesüsteemide kahetsooniliseks muutmise osas võeti hinnapakumised. Kuivõrd tööde teostamine on mõistlik teha kütteperioodide vahelisel ajal, siis lõplik otsus teostamise osas tehakse 2016. kevadel.
- Täitemenetlusse antud korter on müüdud ja korteril on uus omanik. Põhivõlg KÜ-le on tasutud koos osalise viivisega.
- I trepikoja kanalisatsioonipüstikute osaline vahetus.
- Vastavalt Päästeameti suunistele on keldri vahekäigud puhastatud ning jäägid utiliseeritud.
- Tuvastati katlakivi eemaldamiseks mõeldud veefiltri torustiku lõhkumine. Välja selgitamisel on, milliste toimingute käigus see juhtus.
- Puud kärbiti saadud loa ulatuses, kuid puude olemasolev tugev juurestik kasvatab kiiresti tagasi oma võra. Paistab, et sellise meetodiga peame kärpima igal aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 616	25 224	2
Nõuded ja ettemaksed	12 597	21 256	
Kokku käibevara	54 213	46 480	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	227 030	247 916	
Kokku põhivara	227 030	247 916	
Kokku varad	281 243	294 396	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 464	17 708	3
Võlad ja ettemaksed	12 895	13 433	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	30 359	31 141	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	209 566	230 208	3
Kokku pikaajalised kohustused	209 566	230 208	
Kokku kohustused	239 925	261 349	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 251	7 251	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 796	17 912	
Aruandeaasta tulem	8 271	7 884	
Kokku netovara	41 318	33 047	
Kokku kohustused ja netovara	281 243	294 396	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	121 189	123 277	6
Kokku tulud	121 189	123 277	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-90 793	-92 446	7
Tööjõukulud	-16 486	-15 618	8
Kokku kulud	-107 279	-108 064	
Põhitegevuse tulem	13 910	15 213	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 639	-7 329	
Aruandeaasta tulem	8 271	7 884	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 910	15 213	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 853	12 573	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-538	202	4
Laekunud intressid	17	9	
Makstud intressid	-4 439	-5 255	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 217	-2 083	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 586	20 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 194	-12 667	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 194	-12 667	
Kokku rahavood	16 392	7 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 224	17 232	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 392	7 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 616	25 224	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 251	17 912	25 163
Aruandeaasta tulem		7 884	7 884
31.12.2014	7 251	25 796	33 047
Aruandeaasta tulem		8 271	8 271
31.12.2015	7 251	34 067	41 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arveldata. Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	35 594	19 216
Hoius	6 022	6 008
Kokku raha	41 616	25 224

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	199 859	13 597	72 245	114 017	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	27 171	3 867	15 075	8 229			
Pikaajalised laenud kokku	227 030	17 464	87 320	122 246			
Laenukohustused kokku	227 030	17 464	87 320	122 246			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	213 053	13 134	70 179	129 740	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	34 863	4 574	18 363	11 926			
Pikaajalised laenud kokku	247 916	17 708	88 542	141 666			
Laenukohustused kokku	247 916	17 708	88 542	141 666			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR (5 miljonit krooni) tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR (792,8 tuhat krooni) , millest 27,7 tuhat EUR (432,8 tuhat krooni) läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR (360 tuhat krooni) vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR (2 816,5 tuhat krooni), mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR (660,5 tuhat krooni) läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR (4 269,8 tuhat krooni).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 522	7 522	
Võlad töövõtjatele	3 523	3 523	5
Maksuvõlad	550	550	
Muud võlad	677	677	
Muud viitvõlad	677	677	
Saadud ettemaksed	623	623	
Muud saadud ettemaksed	623	623	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 895	12 895	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 126	9 126	
Võlad töövõtjatele	2 989	2 989	5
Maksuvõlad	709	709	
Saadud ettemaksed	609	609	
Muud saadud ettemaksed	609	609	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 433	13 433	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palga võlad	783	746
Arvestatud maksud	433	522
Puhkuse kohustused	2 307	1 721
Kokku võlad töövõtjatele	3 523	2 989

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Vahendustegevuse tulud	71 388	73 218
Hooldus- ja haldus tulud	18 002	17 309
Elanike remonditasu	31 157	31 157
Viivised	642	1 529
Muud tulud	0	64
Kokku tulu ettevõtlusest	121 189	123 277

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Vahendustegevuse kulud	71 388	73 218
Hooldus- ja haldus kulud	2 981	5 507
Remondikulud	16 424	13 721
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 793	92 446

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Admin.personali palgakulu	7 368	7 368
Koristaja palgakulu	3 741	3 632
Admin.personali puhkuse reserv	776	864
Koristaja puhkuse reserv	437	-207
Admin.personali sots.maks	2 490	2 504
Koristaja sots.maks	1 674	1 457
Kokku tööjõukulud	16 486	15 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Töölepinguga töötavaid isikuid on 4 (tegevjuht, raamatupadaja, 2 koristajat), kellele on arvestatud töötasu 11 109 EUR (2014.aasta eest 11 000 EUR)

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Seotud osapooltega ei olnud tehingud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2016

Korteriühistu Mustamäe tee 175 (registrikood: 80177244) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PERAMETS	Juhatuse liige	25.04.2016
JÜRI SCHKIPEROV	Juhatuse liige	26.04.2016
JANNE PIKMA	Juhatuse liige	26.04.2016
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	26.04.2016
ANU ARISTE	Juhatuse liige	26.04.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094376
Mobiiltelefon	+372 58557676
E-posti aadress	mustamae175@gmail.com