

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 102

registrikood: 80247826

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 102

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12917

telefon: +372 6108421, +372 6108500

e-posti aadress: lilia@arkaadia.ee, sigrit@arkaadia.ee, lauri.leadjarv@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	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2015.a majandusaasta aruandele	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 06.03.2007. aastal.

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

Korteriühistu tegevust juhtis kolme liikmeline juhatus.

2015. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud. Väiksematest töödest teostati:

- Muru niitmist (kokku summas € 1 800)
- Kütteventiili ajami ja temperatuuriandurite vahetus (kokku summas € 834)
- Puude hoolduslõikust (kokku summas € 731)
- San.tehnilisi töid ja soojussõlme surveproov (kokku summas € 1 097)
- Lukutöid (kokku summas € 182)
- Paigaldati vaibakloppimise rest (kokku summas € 528)

Lisaks teostati väiksemaid remondi- ja avariitöid:

Trepikojaukse klaaspaketi vahetus, trepikoja valgustite parandusi, valgusallikate vahetusi, suuregabariidilise prügi äravedu.

Kokku teostati 2015 aasta jooksul remondi-, avari- ja hooldustöid 6 813 € eest.

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud

2016. aastal jätkatakse elamu ja territooriumi hooldus- ja parendamistöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 016	42 858	2
Nõuded ja ettemaksed	26 154	27 599	3
Kokku käibevara	70 170	70 457	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 251	10 531	3
Kokku põhivara	1 251	10 531	
Kokku varad	71 421	80 988	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 111	9 931	4
Võlad ja ettemaksed	8 562	10 189	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 168	43 141	6
Kokku lühiajalised kohustused	63 841	63 261	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 406	13 523	4
Kokku pikaajalised kohustused	3 406	13 523	
Kokku kohustused	67 247	76 784	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 362	4 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-158	1 093	
Aruandeaasta tulem	-30	-1 251	
Kokku netovara	4 174	4 204	
Kokku kohustused ja netovara	71 421	80 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 351	30 201	7
Muud tulud	13	229	8
Kokku tulud	35 364	30 430	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 813	-3 585	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 585	-28 099	10
Kokku kulud	-35 398	-31 684	
Põhitegevuse tulem	-34	-1 254	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	12
Aruandeaasta tulem	-30	-1 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-34	-1 254
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 052	7 229
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	400	4 076
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	11 422	10 054
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 937	-9 725
Makstud intressid	-327	-569
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 264	-10 294
Kokku rahavood	1 158	-240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 858	43 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 158	-240
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 016	42 858

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 362	1 093	5 455
Aruandeaasta tulem		-1 251	-1 251
31.12.2014	4 362	-158	4 204
Aruandeaasta tulem		-30	-30
31.12.2015	4 362	-188	4 174

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 102 2015. 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 31.12.2015.a. Korteriühistu Mustamäe tee 102-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihotstarbelisi 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	44 016	42 858
Kokku raha	44 016	42 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 533	7 533	
Ostjatelt laekumata arved	7 533	7 533	
Muud nõuded	19 147	17 896	1 251
Laenunõuded	10 517	9 266	1 251
Viitlaekumised	8 630	8 630	
Ettemaksed	725	725	
Tulevaste perioodide kulud	725	725	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 405	26 154	1 251
	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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	13 517	10 111	3 406		1,56%	EUR	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	13 517	10 111	3 406				
Laenukohustused kokku	13 517	10 111	3 406				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 562	8 562
Kokku võlad ja ettemaksed	8 562	8 562
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 116	10 116
Liikmete ettemaksed prügitasude osas	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	10 189	10 189

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	43 141	8 840	-6 813	45 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 141	8 840	-6 813	45 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 141	8 840	-6 813	45 168

Seisuga 31.12.2014 oli reservfondi jääk summas 43 141 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 8 840 eurot. Reservfondist tehti 2015.aastal kulutusi summas 6 813 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2015 on 45 168 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 081	11 639
Heakord ja hooldus	11 536	10 512
Kindlustus	1 803	1 462
Tehnohooldus	3 118	3 003
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 288
Reservfond	6 813	2 297
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 351	30 201

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr.
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	224	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	13	5	14
Kokku muud tulud	13	229	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	1 288
Reservfond	6 813	2 297
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 813	3 585

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Haldustasu	12 075	11 916
Heakord ja hooldus	11 520	11 520
Kindlustus	1 738	1 458
Panga teenustasud	152	146
Tehnohooldus	3 100	3 059
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 585	28 099

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	4	3
Laenu intressid	-327	-569
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	327	569
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	26 680	45 168	37 407	43 214

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 364
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	30 430

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2015 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1303	1303	0
Küte	59091	59079	12
Vesi ja kanalisatsioon	15628	15628	0
Prügivedu	6997	6996	1
Muud kommunaalteenused	469	469	0
Kokku	83488	83475	13

Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2015.a majandusaasta aruandele

Mustamäe tee 102 KÜ 2015. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "27. juuni" 2016 otsusega, allkirjastamine "27. juuni" 2016.a.

Juhatuse liige
Toomas Laan

Juhatuse liige
Lauri Leedjärv

Juhatuse liige
Jüri Trankmann

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned over the printed name.

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	lilia@arkaadia.ee
E-posti aadress	lauri.leedjarv@arkaadia.ee
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee