

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 141

registrikood: 80141269

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12918

telefon: +372 53434694

e-posti aadress: info@propartner.ee, mustamae141@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. 2015. aastal maksti juhatuse liikme tasu 7 186 eurot.

Tööjõukulu 2015.a. aastal oli 16 861 eurot, sh juhatuse liikme tasu.

Pangalaenu maksti tagasi 19 110 eurot.

KÜ Mustamäe tee 141 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 635	51 457	2
Nõuded ja ettemaksed	45 197	51 681	3
Kokku käibevara	73 832	103 138	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 424	41 868	3
Kokku põhivara	22 424	41 868	
Kokku varad	96 256	145 006	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 440	19 106	4
Võlad ja ettemaksed	13 597	16 133	5
Kokku lühiajalised kohustused	33 037	35 239	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 424	41 868	4
Eraldised	25 215	4 692	13
Kokku pikaajalised kohustused	47 639	46 560	
Kokku kohustused	80 676	81 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 065	5 065	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 142	49 865	
Aruandeaasta tulem	2 373	8 277	
Kokku netovara	15 580	63 207	
Kokku kohustused ja netovara	96 256	145 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 006	45 298	7
Muud tulud	226	1 113	8
Kokku tulud	71 232	46 411	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 279	-13 091	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 872	-11 663	
Tööjõukulud	-16 861	-12 054	10
Kokku kulud	-68 012	-36 808	
Põhitegevuse tulem	3 220	9 603	
Muud finantstulud ja -kulud	-847	-1 326	11
Aruandeaasta tulem	2 373	8 277	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 220	9 603	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 818	-2 793	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 536	1 152	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 502	7 962	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 367	15 340	7
Laekunud intressid	4	5	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 363	15 345	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 110	-18 708	4
Makstud intressid	-851	-1 331	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 961	-20 039	
Kokku rahavood	-22 822	3 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 457	48 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 822	3 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 635	51 457	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 065	49 865	54 930
Aruandeaasta tulem		8 277	8 277
31.12.2014	5 065	58 142	63 207
Aruandeaasta tulem		2 373	2 373
Muud muutused netovaras		-50 000	-50 000
31.12.2015	5 065	10 515	15 580

Vastavalt KÜ Mustamäe tee 141 juhatuse otsusele on eelmiste perioodide jaotamata tulemist kantud 50 000 eurot remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 141 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded (s.h.laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, 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.

Tulud

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena (RTJ 14).

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	28 635	51 457
Kokku raha	28 635	51 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 895	24 895		
Ostjatelt laekumata arved	24 895	24 895		
Muud nõuded	41 864	19 440	22 424	
Laenunõuded	41 864	19 440	22 424	
Ettemaksed	862	862		
Muud makstud ettemaksed	862	862		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 621	45 197	22 424	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	31 022	31 022		
Ostjatelt laekumata arved	31 022	31 022		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	466	466		6
Muud nõuded	60 974	19 106	41 868	
Laenunõuded	60 974	19 106	41 868	
Ettemaksed	1 087	1 087		
Muud makstud ettemaksed	1 087	1 087		
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 549	51 681	41 868	

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							
Pangalaen 1	34 414	16 400	18 014		1,4% + 6 kuu euribor	EUR	30.01.2018
Pangalaen 2	7 450	3 040	4 410		2% + 6 kuu euribor	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	41 864	19 440	22 424				
Laenukohustused kokku	41 864	19 440	22 424				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	50 551	16 135	34 416		1,4% + 6 kuu euribor	EUR	30.01.2018
Pangalaen 2	10 423	2 971	7 452		2% + 6 kuu euribor	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	60 974	19 106	41 868				
Laenukohustused kokku	60 974	19 106	41 868				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 687	11 687	
Võlad töövõtjatele	1 031	1 031	
Maksuvõlad	536	536	6
Muud võlad	343	343	
Muud viitvõlad	343	343	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 597	13 597	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 829	13 829	
Võlad töövõtjatele	1 110	1 110	
Maksuvõlad	1 194	1 194	6
Kokku võlad ja ettemaksed	16 133	16 133	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		
Üksikisiku tulumaks	171		372
Sotsiaalmaks	340		774
Kohustuslik kogumispension	16		31
Töötuskindlustusmaksed	9		17
Ettemaksukonto jääk		466	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	536	466	1 194

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 876	30 876
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 763	29 763
Remondifondi (-)täienduseks/täiendav kulu	10 367	-15 341
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 006	45 298

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Elektri kompensatsioon	176	0
Muud	50	1 113
Kokku muud tulud	226	1 113

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	39 279	13 091
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 279	13 091

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 724	8 952
Sotsiaalmaksud	4 137	3 102
Kokku tööjõukulud	16 861	12 054
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	4	5
Intressikulu	-851	-1 331
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-847	-1 326

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	67 621	93 549

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	7 186	4 531

Lisa 13 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne

	2015	2014
Jääk perioodi alguses	4 692	8 060
Korteriomanikelt kogutud	29 763	29 763
Juhatuse otsusega ümbertõstetud	50 000	0
Kokku laekumised	84 455	37 823

Laenuintress	851	1 331
Laenuõue	19 110	18 708
Kulutused maja remondiks	39 279	13 092
Remondifondi jääk/puudujääk	25 215	4 692

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Korteriühistu Mustamäe tee 141 (registrikood: 80141269) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	01.07.2016
Resolutsioon:	andmed on õiged.	
INDREK RIIGOR	Juhatuse liige	04.07.2016
MAILA MIDRI	Juhatuse liige	04.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434694
E-posti aadress	info@propartner.ee
E-posti aadress	mustamae141@gmail.com