

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KÜ Mustamäe tee 114

registrikood: 80196974

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 114

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12911

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

e-posti aadress: anettmynter@hotmail.ee, kozedubelena@mail.ru, mustamae114@hotmail.ee,
sunlitsv@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2016.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 korteriomaniikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. .

Esimehele makstakse tasu (juhatusel liige lepingu alusel).

2016.a. tasutud laenu põhiosa - 8371 eurot, ja laenu intress - 4079 eurot, mis maksb remondifondist.

Laenu jääk seisuga 31.12.2016.a. - 88109 eurot. Laenu lõppmaks 30.06.2025.a .

Pangalaenu intress 7,219% ja 3,8%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 598	1 436	2
Nõuded ja ettemaksed	19 100	17 426	3
Kokku käibevarad	20 698	18 862	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 339	88 098	3
Kokku põhivarad	79 339	88 098	
Kokku varad	100 037	106 960	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 770	8 367	5
Võlad ja ettemaksed	6 053	4 525	4.6.7
Kokku lühiajalised kohustised	14 823	12 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 339	88 098	5
Kokku pikaajalised kohustised	79 339	88 098	
Kokku kohustised	94 162	100 990	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 496	2 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 474	3 479	
Aruandeaasta tulem	-95	-5	
Kokku netovara	5 875	5 970	
Kokku kohustised ja netovara	100 037	106 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 226	34 233	9
Muud tulud	411	62	10
Kokku tulud	34 637	34 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 404	-20 055	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 928	-2 410	12
Tööjõukulud	-7 321	-7 237	13
Kokku kulud	-30 653	-29 702	
Põhitegevuse tulem	3 984	4 593	
Intressikulud	-4 079	-4 598	14
Aruandeaasta tulem	-95	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 984	4 593
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 232	1 636
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 528	-2 325
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 868	7 831
Kokku rahavood põhitegevusest	12 612	11 735
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 371	-7 966
Makstud intressid	-4 079	-4 598
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 450	-12 564
Kokku rahavood	162	-829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 436	2 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus	162	-829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 598	1 436

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 496	3 479	5 975
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2015	2 496	3 474	5 970
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2016	2 496	3 379	5 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016-31.12.2016 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(parenus) 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 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldus konto Swedpangas	946	571
Arveldus konto SEB pangas	652	865
Kokku raha	1 598	1 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 631	7 631		
Ostjatelt laekumata arved	7 631	7 631		
Muud nõuded	88 109	8 770	49 951	29 388
Laenunõuded	88 109	8 770	49 951	29 388
Ettemaksed	2 699	2 699		
Tulevaste perioodide kulud	2 699	2 699		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 439	19 100	49 951	29 388

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 863	8 863		
Ostjatelt laekumata arved	8 863	8 863		
Muud nõuded	96 465	8 367	47 802	40 296
Laenunõuded	96 465	8 367	47 802	40 296
Ettemaksed	161	161		
Tulevaste perioodide kulud	161	161		
avansi aruanne raha	35	35		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 524	17 426	47 802	40 296

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	193	195
Sotsiaalmaks	294	287
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	6	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	502	503

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	1 127	1 127			7.219%	euro	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	7 643	7 643			3.8%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 770	8 770					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	12 149		7 343	4 806	7.219%	euro	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	67 190		42 608	24 582	3.8%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	79 339		49 951	29 388			
Laenukohustised kokku	88 109	8 770	49 951	29 388			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	1 079	1 079			7,399%	euro	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	7 288	7 288			3,8%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 367	8 367					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 10-050285-JI	13 326		6 802	6 524	7,399%	euro	30.06.2025
AS Swedbank 10-050277-JI	74 772		41 000	33 772	3,8%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	88 098		47 802	40 296			
Laenukohustised kokku	96 465	8 367	47 802	40 296			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenused	5 193	3 690
Kokku võlad tarnijatele	5 193	3 690

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 5193 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 79 eurot

Eesti Gaas AS - 45 eurot

Tallinna Vesi AS - 689 eurot

Tallinna Küte AS - 2834 eurot

Veolia Keskkonnateenused AS - 167 eurot

OU Morrison Ehitus ehitustood - 1380 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasu	353	332
Kokku võlad töövõtjatele	353	332

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-400	23 713	-24 000	-687
Vara kindlustus	199	532	-653	78
Tallinna Kute talumistasu	336	112		448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	135	24 357	-24 653	-161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	135	24 357	-24 653	-161
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-687	21 218	-23 785	-3 254
Vara kindlustus	78	615	-698	-5
Tallinna Kute talumistasu	448	112		560
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-161	21 945	-24 483	-2 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-161	21 945	-24 483	-2 699

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 743	9 580
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 483	24 653
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 226	34 233

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	411	27
kommunaal vahe	0	35
Kokku muud tulud	411	62

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Varakindlustus	698	653
Laenu põhiosamaks	8 370	7 966
Morrison Ehitus OU kanalisatsiooni tuulutustoru remont	1 380	0
soojussolmes automaatika paigaldamine	0	1 973
A-Kutte OU vee lekke avarii remonditööd	0	499
A-Kutte OU veepüstikute ja kanalisatsiooni torude vahetus 2tk.	0	4 456
Morrison Ehitus OU karniisi remont	9 692	2 188
Vastutuskindlustuse hüvitis	264	2 260
ehitusekspertiis	0	60
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 404	20 055

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
avarii teenused	48	48
Pangateenused	75	69
Santehnilised tood	125	66
majandus kulud	94	83
Raamatupidamise teenuse	1 440	1 327
Koridori akende pesu	144	126
Muru niitmine	231	183
Majandustegevus kontroll	0	300
ummistuse likvideerimine	0	118
Lukku remont	70	90
Elektritood ja kaidukontroll	701	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 928	2 410

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 489	5 370
Sotsiaalmaksud	1 754	1 790
Pensionikulu	56	55
Töötuskindlustus	22	22
Kokku tööjõukulud	7 321	7 237
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-4 079	-4 598
Kokku intressikulud	-4 079	-4 598

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 164	2 164

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

KÜ Mustamäe tee 114 (registrikood: 80196974) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SPITSÕNA	Juhatuse liige	29.06.2017
Resolutsioon:	Aruanne kinnitamine toimus korduv koosolekul 28.06.2017	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55605494
Mobiiltelefon	+372 56602780
Mobiiltelefon	+372 5150429
E-posti aadress	mustamae114@hotmail.ee
E-posti aadress	sunlitsv@hotmail.com
E-posti aadress	anettmynter@hotmail.ee
E-posti aadress	kozedubelena@mail.ru