

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Muhi 10

registrikood: 80150854

tänava/talu nimi, Muhi tn 10-39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13912

telefon: +372 5064928

e-posti aadress: kumuhu10@gmail.com, ttest@stv.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
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 kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

KÜ MUHU 10 JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2014 AASTA EEST.

Juhindudes Korterühistu seadusest ning EKHHL normatiivaktidest tegeles KÜ MUHU 10 juhatus 2014.a.-l remonditööde organiseerimisega, avarii lokaliseerimisega, kommunaalmaksete jaotamisega ja kogumisega majakorterite kaupa.

1. Andmed kommunaalteenuste eest esitatavate arvete alusel;

2014.a. jooksul KÜ-le MUHU 10 esitati järgmised arved:

1) soojusenergia tarbimise eest - 66791,54 eurot (66677,44 eurot 2013.a)

2) veetarbimise eest – 18918,41 eurot (18239,74 eurot 2013 a.)

3)elektrienergia tarbimise eest - 1634,58 eurot (1561,98 eurot 2013.a)

4) prügiveo eest - 3723,08 eurot (3851,63 eurot 2013 a.),

üldsummas 91067,61 eurot , mis moodustab 1,178 eurot /m2 kuus (1,17 eurot/m2 kuus 2013 a.)

Seisuga 31.12.2014 ei ole KÜ-l Muhu 10 võlgnevust kommunaalteenuste tarnijatele.

2. Finantsandmed.

Seisuga 31.12.2013 rahaline jääk on 28623,23, s.h. arvete järgi:

AS Swedbank – 20146,71eurot

Nordea pank – 8476,52 eurot.

Omakapital, mis moodustab vastavalt KÜ Muhu 10 põhikirjale 8231 eurot või 1,34 eurot/m2 ,on säilinud.

Bilansiväliseid kontosid ei ole.

3. Tariifid.

Korteriomanikele tehti järgmised määramised 2014 kava alusel:

1)Haldusteenuse osas -0,19 eurot/m2 kuus, 2)Hooldustasu osas- 0,16 eurot /m2 kuus,

3)Remondifond summas 0,42 eurot/m2 kuus,

4. Haldus-, hooldus- ja remondirahade tegelik kulutamine.

Ajavahemikul 01.01.2014-31.12.2014.a. kulutati :

1.Haldus – 11575,75 eurot (0,15 eurot/m2 kuus), s.h põhikulud:

- raamatupidamisteenused: 2460,00 eurot ja pangateenused: 50,74 eurot

- KÜ Muhu 10 juhatuse palgakulud oli 4680 eurot, s.h:

Valeri Minin juhatuse liige – 240 eurot , Vaido Tammesaar juhatuse liige – 150 eurot

- Sotsiaalmaks ja töötuskindlustus summas: 4325,41 eurot

-Muud kulud – 110,34 eurot, s.h tagasimaksed moodustasid 31,95 eurot (Riigilõiv ehituslubade eest)

2. Hooldus – 10765,20 eurot (0,14 eurot/m2 kuus),s.h põhikulud:

- Palgakulud oli: 7827,58 eurot, s.h:

- Majahoidja – 290 eurot/kuus , koristaja – 290 eurot/kuus

- Materjalid heakorratöödeks – 658,78 eurot

- Turvateenused ja raadiomodemi rent – 368,04 eurot

- Fonoluku remont – 145,80 eurot

- Avariidispetser, tehnosüsteemide ja soojussõlmede teenindus ja hooldus – 1757 eurot

-Korteriühistute 160 eurot, s.h tagasimaksed 127,80 eurot (õppused).

3. Pangalaenu ja remonditööde tasumine toimus remondiraha fondist summas 40239,92 eurot (0,52 eurot/m2 kuus):

-Pangalaenu tasumiseks 2014.a. – 21670,74 eurot

Remonditööd - 18569,18 eurot, s.h põhitööd:

- Varikatuste rekonstrueerimine 8tk. – 11994 eurot

- Asfaldi taastamine (3,4,5,7 trepikodade ees) – 3115,20 eurot ja treppi astmete

paigaldus (7,8 trepikodade ees)- 1992,80 eurot

- Varikatuste valgustite vahetamine 8tk. – 346,08 eurot

Ülaltoodust lähtudes KÜ Muhu 10 juhatuse peamiseks töösunnaks 2015.aastal on:

a. kommunaalteenuste eest esitatavate arvete jaotamine ja kontroll,

b. heakorratööde optimeerimine,

c. tehniliste süsteemide profülaktilised tööd

d. võlgnikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks.

KÜ Juhatuse liikmed:

Valeri Minin

Vaido Tammesaar

Tatjana Kaparina

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 623	38 409	2
Nõuded ja ettemaksed	33 110	30 768	3,4
Kokku käibevara	61 733	69 177	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	129 626	148 311	
Kokku põhivara	129 626	148 311	
Kokku varad	191 359	217 488	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 654	18 197	
Võlad ja ettemaksed	20 838	20 791	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	39 492	38 988	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 626	148 311	
Kokku pikaajalised kohustused	129 626	148 311	
Kokku kohustused	169 118	187 299	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 231	8 231	
Reservid	9 661	17 447	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 511	3 803	
Aruandeaasta tulem	-162	708	
Kokku netovara	22 241	30 189	
Kokku kohustused ja netovara	191 359	217 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 668	59 403	7
Muud tulud	819	1 989	8
Kokku tulud	63 487	61 392	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 797	-27 258	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 559	-7 461	10
Tööjõukulud	-16 833	-21 188	11
Muud kulud	-1 025	-1 033	12
Kokku kulud	-60 214	-56 940	
Põhitegevuse tulem	3 273	4 452	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8	56	
Intressikulud	-3 443	-3 800	
Aruandeaasta tulem	-162	708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 273	4 452
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 342	5 282
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	47	-3 860
Muud rahavood põhitegevusest	-7 329	1 736
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 351	7 610
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-148 280	-166 508
Laekunud intressid	8	56
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-148 272	-166 452
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	166 508	184 360
Saadud laenude tagasimaksed	-18 228	-17 852
Makstud intressid	-3 443	-3 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	144 837	162 708
Kokku rahavood	-9 786	3 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 409	34 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 786	3 866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 623	38 409

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	8 231	16 051	3 803	28 085
Aruandeaasta tulem			708	708
Muutused reservides		1 396		1 396
31.12.2013	8 231	17 447	4 511	30 189
Aruandeaasta tulem			-162	-162
Muutused reservides		-7 786		-7 786
31.12.2014	8 231	9 661	4 349	22 241

2014.aasta jooksul remondifondi koguti 32453,76 eurot. Samal ajal kuulutati 40239,92 eurot . Vahe moodustas 7786,16 eurot . Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservi fondist (tulevaste perioodide ettemakstud tulud).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhu 10 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto1	20 147	31 196
Arvelduskonto2	8 476	7 213
Kokku raha	28 623	38 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 456	14 456		
Ostjatelt laekumata arved	14 456	14 456		
Muud nõuded	148 280	18 654	99 462	30 164
Laenunõuded	148 280	18 654	99 462	30 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 736	33 110	99 462	30 164

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 571	12 571		
Ostjatelt laekumata arved	12 571	12 571		
Muud nõuded	166 508	18 197	95 264	53 047
Laenunõuded	166 508	18 197	95 264	53 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 079	30 768	95 264	53 047

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2014 moodustavad 18654,32 eurot, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 129626,36 eurot.

Pangalaen (Swedbank) 01.01.2014 - 166 508,24 eurot
Pangalaenu tasumine 2014.a. - 18 227,56 eurot
Võlgnevuse jääk 31.12.2014.a. - 148 280,68 eurot
Maksetähtaeg 2015.a. - 18 654,32 eurot
2016.a.-2022.a. - 129 626,36 eurot
intressmäär (2014.a.) - 2,189 %
Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	33 110	30 768
Nõuded teenuste vahendamise eest	11 387	10 334
Liikmetelt laekumata arved	3 069	2 237
Tulevaste perioodide kulud (pangalaen)	18 654	18 197
teised maksmata arveid		
Kokku nõuded ostjate vastu	33 110	30 768

Nõuded liikmete vastu 2014.a. detsembri teenuste vahendamise eest on 11387.49 eurot, s.h. AS Eesti Energia - 170.65 eurot

AS Ragn Sells - 321.41 eurot
 AS Tallinna Küte - 9130.83 eurot
 AS Tallinna Vesi - 1764.60 eurot.

Teenuste vahendamisest (2014.a.jooksul):

	Hankijate arved,EUR	arved liikmetele,EUR
Soojusenergia	66791,54	66801,85
Prügivedu	3723,08	3699,00
Üldelekter	1634,58	1633,95
Vesi ja kanalisatsioon	18918,41	18945,49
kokku	91067,61	91080,29

Vahe,mis moodustas 12,68 eurot,on üle viidud "muud tulud" (Tulemiaruanne).
 Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanandes kajastatud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 815	18 815
Võlad töövõtjatele	1 226	1 226
Maksuvõlad	509	509
Muud võlad	369	369
Muud viitvõlad	369	369
ettemakstud maksud	-81	-81
Kokku võlad ja ettemaksed	20 838	20 838
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 449	17 449
Võlad töövõtjatele	1 649	1 649
Maksuvõlad	1 234	1 234
Muud võlad	462	462
Muud viitvõlad	462	462
ettemakstud maksud	-3	-3
Kokku võlad ja ettemaksed	20 791	20 791

Tasumata on jäänud 2015.a. jaanuari arved 2014.a.detsembri ja novembri teenuste tarbimise eest:

AS Eesti Energia - 170.65 eurot
 AS Ragn Sells - 321.41 eurot
 AS Tallinna Küte - 9130.83 eurot
 AS Tallinna Küte - 7054.30 eurot
 AS Tallinna Vesi - 1764.60 eurot
 OÜ Result 205.00 eurot
 OÜ Ruvenato - 137.28 eurot
 OÜ USS Security Eesti AS - 30.67 eurot
 Kokku: 18814.74 eurot

Muud viitvõlad:

1. Sootsiaalmaks (dets.2014 töötasu eest)-363.00 eurot
2. Töötuskindlustusmaks (dets.2014 töötasu eest) - 6.20 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 041	1 345
muud viitvõlad (avansiaruanne)	0	119
puhkusereserv	185	185
Kokku võlad töövõtjatele	1 226	1 649

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 507	10 559
haldustasud	14 679	16 483
muud tulud elanikelt	199	267
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 454	31 058
on üle viidud remondifondist 2014 aasta tuludesse	7 786	0
kindlustus	1 043	1 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 668	59 403

KÜ Muhu 10 remondivahenditest on teostatud:

- remontidega kaasnevad kulud summas 18569,18 eurot
- pangalaenu tagastus maksegraafiku järgi summas 21670,74 eurot (laenu põhiosa 18227,56 eurot ja laenu intress 3443,18 eurot).

2014.aasta jooksul remondifondi koguti 32453,76 eurot.

Samal ajal kuulutati 40239,92 eurot . Vahe moodustas 7786,16 eurot .

Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservi fondist (tulevaste perioodide ettemakstud tulud).

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Liikmetelt saadud intressid	445	1 670
Komm.maksed (vahe)	13	65
Muud (STV,Starman,Oma Majanet)	361	201
Muud	0	53
Kokku muud tulud	819	1 989

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	18 569	9 407
Pangalaenu põhiosa tagasimaks	18 228	17 851
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 797	27 258

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
mitmesugused teenused	4 900	6 224
mitmesugused materjalid	659	1 237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 559	7 461

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	12 508	16 553
Sotsiaalmaksud	4 325	5 645
puhkusereservi korr	0	-1 010
Kokku tööjõukulud	16 833	21 188
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Kindlustus (hoonekarp)	1 025	1 033
Kokku muud kulud	1 025	1 033

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 680	287

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

Korteriühistu Muhu 10 (registrikood: 80150854) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI MININ	Juhatuse liige	11.06.2015
VAIDO TAMMESSAAR	Juhatuse liige	16.06.2015
TATIANA KAPARINA	Juhatuse liige	16.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064928
E-posti aadress	ttest@stv.ee
E-posti aadress	kumuhu10@gmail.com