

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.08.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Mäepealse 14

registrikood: 80272347

tänavatalu nimi, Mäepealse 14

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 12618

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51 21 633

e-posti aadress: maepealse14@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Mäepealse 14 alustas tegevusega 08.2008 aastal. Korteriühistu tegevusalaks on ühistu liikmete igapäevaelu korraldamine ning ühiste huvide esindamine. Elamu Mäepealse 14 valmis 2007 aastal, on kahe trepikojaga- nelja ja kuue kordne. Elamus on kokku 60 korterit, millest 20 on parkla pind. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud, tulem

KÜ Mäepealse 14 bilansimaht 2009. aastal oli 215 037 krooni. Liikmetelt saadud tasud olid 912 160 krooni. Omakapital seisuga 31.12.2009 aastal oli 58 998 krooni. KÜ Mäepealse 14 tulem oli 2009. aastal 492 krooni.

Personal

2009. aastal oli korteriühistus üks lepinguline töötaja. Juhatusel tasusid ei makstud.

2009. aasta kokkuvõte

2009. aasta alguses vahetati välja haldusfirma Euro Kinnisvarahaldus OÜ seoses teenuse kehva kvaliteediga ning andmete mittekättesaadavusega. Uuesks maja haldajaks valiti CityHaldus OÜ kellelt ostatakse sisse haldus- ja hooldusteenust. Koristusteenuse osutamiseks otsustati palgata eraisik. Tänu sellele tõusis koristuskvalitet ning ka hind sai normaliseeritud. Samuti osteti sisse ka raamatupidamise teenust firmalt ABI OÜ. Sellest tulevalt tekkis selge ülevaade nii võlglastest kui ka kuludest. Samuti vähenes teenuse hind. Ka suudeti vähendada alates oktoobrist ATS hoolduse igakuist hinda.

Vahetati välja ka prügiveoteenuseid osutav firma , valituks sai AS Veolia Keskkonnateenused, ning optimeeriti ka prügiveo sagedust. Elamus kõige probleemsemaks osatusid ehitaja poolt paigaldatud veemõõdikud, mis tõid kaasa palju segadust ning antud probleem pole 2009 aasta lõpuks täielikult ikka veel lahenenud.

Kokkuvõtteks võib hinnata 2009 aastat heaks kuna saavutati stabiilsus , kontroll kulude üle ning leiti head ja usaldusväärsed koostööpartnerid.

2010. aasta plaanidest

Korteriühistu Mäepealse 14 põhieesmärgiks on 2010. majandusaasta lõpuks lahendada garantii lõppemisega seotud probleemid ning majandada võimalikult ökonoomselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust lehekulgedel 1 kuni 12 toodud korteriühistu Mäepealse 14 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Rannaääre finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Mäepealse 14 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 341	49 849	2
Nõuded ja ettemaksed	160 696	200 915	3
Kokku käibevara	215 037	250 764	
Kokku varad	215 037	250 764	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	143 099	192 259	4
Eraldised	12 941		5
Kokku lühiajalised kohustused	156 040	192 259	
Kokku kohustused	156 040	192 259	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 130	64 130	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 625		
Aruandeaasta tulem	492	-5 625	
Kokku netovara	58 997	58 505	
Kokku kohustused ja netovara	215 037	250 764	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	04.08.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	910 276	433 239	6
Muud tulud	1 884		7
Kokku tulud	912 160	433 239	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-850 039	-438 864	8
Tööjõukulud	-60 946	0	9
Muud kulud	-683		10
Kokku kulud	-911 668	-438 864	
Kokku põhitegevuse tulem	492	-5 625	
Aruandeaasta tulem	492	-5 625	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	04.08.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	492	-5 625	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 219	-200 915	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 219	192 259	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 492	-14 281	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest		64 130	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	64 130	
Kokku rahavood	4 492	49 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 849	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 492	49 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 341	49 849	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
03.08.2008	64 130		64 130
Aruandeaasta tulem		-5 625	-5 625
31.12.2008	64 130	-5 625	58 505
Aruandeaasta tulem		492	492
31.12.2009	64 130	-5 133	58 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit). Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtusel, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse liikme laekumata nõudeid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu kaudu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena tekkinud kohustusi, mille suurus saab usaldusväärselt hinnata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	54 341	49 849
Kokku raha	54 341	49 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	160 576	200 915
Ettemaksed	120	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	160 696	200 915

Nõuded ostajate vastu (sh tähtaja ületanud) 57 621,00

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	137 267	192 259
Võlad töövõtjatele	4 000	
Maksuvõlad	1 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	143 099	192 259

*Maksuvõlad 1832,00 sh.

Sotsiaalmaks 1320,00
 Üksikisiku tulumaks 344,00
 Töötäuskindlustusmakse 168,00

Lisa 5 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	0	19 001	-6 060	12 941
Kokku eraldised	0	19 001	-6 060	12 941

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	04.08.2008 - 31.12.2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	910 276	369 109
Sisseastumistasud		64 130
Kokku liikmetelt saadud tasud	910 276	433 239

Liikmetasude all kajastatakse kõiki tasusid mis on saadud sihtotstarbelite kulude katteks.

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 665
Muud	219
Kokku muud tulud	1 884

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009
Vee ja kanalisatsioon	85 049
Elektrienergia	156 286
Soojausenergia	366 004
Haldus	52 269
Muud teenused	34 513
Tehnohooldus ja materjalid	109 052
Koristus ja prügivedu	46 866
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	850 039

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	46 464
Sotsiaalmaksud	14 482
Kokku tööjõukulud	60 946

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Posti kulud	65
Pangateenustasud	618
Kokku muud kulud	683

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti	

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Mäepealse 14 (registrikood: 80272347) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAERLEPP	Juhatuse liige	09.06.2010
EVELIN MARIPUU	Juhatuse liige	09.06.2010
RAIN BACHAUS	Juhatuse liige	13.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5121633
Telefon	+372 5268583
Telefon	+372 5032338
E-posti aadress	evelin.m@windowslive.com
E-posti aadress	rainbachaus@gmail.com
E-posti aadress	katrink@plast.org.ee