

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Mäepealse 14

registrikood: 80272347

tänava/talu nimi, Mäepealse 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 5121633, +372 5275423, +372 51939159

e-posti aadress: maepealse14@gmail.com

Sisukord

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	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 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- viie ja seitsme kordne. Elamus on kokku 60 korterimandit, millest 40 on korterid ja 20 on maaalused parkimisekohad. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud, tulem

KÜ Mäepealse 14 bilansimaht 2012. aastal oli 20 308 eurot. Liikmetelt saadud tasud olid 62 875 eurot. KÜ Mäepealse 14 tulem oli 2011. aastal 118 eurot.

Personal

2012. aastal oli korteriühistus kaks lepingulist töötajat. Juhatuse tasusid ei makstud.

2012. aasta kokkuvõte

2012 aastal jätkas KÜ juhatus kolme liikmelisena. Toimus seitse KÜ juhatuses koosolekut ning kaks üldkoosolekut.

2012 aastal koguti reservfondi 3 649 eurot ning reservfondi arvelt tehti kulutusi -1 055 eurot. Kokku on 2012 aastal reservfond suurenenud 2 594 euro võrra. 31.12.2012 seisuga oli reservfondi kogunenud 7 786 eurot.

2012 aasta alguses ilmnis trepikodade ukseelukude toitesüsteemi viga, mille tagajärjel purunes ka ühe trepikoja ukseeluk. Parandused ja luku hüvitas YIT Ehitus AS garantiikorras. Samuti avastati, et esimese trepikoja ühe püstaku ventilatsiooni mootor ei tööta maja valmimisest alates, mis sai samuti korda tehtud.

Teist aastat järjest toimus suur kevadkoristus, kus osales suur hulk tublisid korteriühitu liikmeid. Koristustalgute suurimateks töödeks oli prügimaja värvimine, mänguväljaku atraktsioonide värvimine ning üldine korrastamine ning peenarde katmine multsiga. Samuti toodi liivakasti ka uus liiv.

Tähtsamateks välitöödeks võib lugeda veel tänavapoolse aia üles tõstmise, mille tulemusena sai aia alt hein ära niidetud ning aia taguse heinamaa niitmise. Mänguväljakule viivale teele paigaldati unikivid.

2012 aasta sügisel sõlmiti uue koristusteenust pakkuva isikuga töövõtuleping. Uueks töötajaks on endiselt oma maja inimene. Seoses elektrituruga avanemisega sõlmiti muutuva börsihinnaga leping alates 2013 aastast Eesti Energia AS-ga.

2012 aasta lõpus sai tellitud termomõõdistamine Vana Grupp OÜ-lt, et välja selgitada maja üldine akende ja akende ümbruste soojalekked. Toetudes termomõõdistuse tulemustele esitati nõue YIT Ehitus AS-le puuduste kõrvaldamiseks.

Tänu aktiivsele võlgnevustega tegelemisele ei esinenud pikemaid kui mõnepäevaseid võlgnevusi. Korter 22 tasub korrektselt võlgnevust vastavalt kohtuotsuses toodud maksegraafikule. 31.12.2012 seisuga on võlgnevus 1 581,71 eurot. Korter 6 tasus aasta esimeses pooles alates 2008 aastast tekkinud võla.

2013. aasta plaanidest

Korteriühistu Mäepealse 14 põhieesmärgiks on 2013. aastal hoida liikmete võlgnevused jätkuvalt kontrolli all ning majandada võimalikult ökonoomselt. Suuremateks töödeks on planeeritud ventilatsioonitööd ning maja betooni parandused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust korteriühistu Mäepealse 14 2012. 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 Mäepealse 14 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 684	4 608	2
Nõuded ja ettemaksed	11 624	10 504	3
Kokku käibevara	20 308	15 112	
Kokku varad	20 308	15 112	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 259	5 775	4
Eraldised	7 786	5 192	5
Kokku lühiajalised kohustused	16 045	10 967	
Kokku kohustused	16 045	10 967	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 099	4 099	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46	2	
Aruandeaasta tulem	118	44	
Kokku netovara	4 263	4 145	
Kokku kohustused ja netovara	20 308	15 112	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 875	57 097	6
Muud tulud	158	81	7
Kokku tulud	63 033	57 178	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 158	-51 056	
Tööjõukulud	-6 715	-6 042	8
Muud kulud	-46	-39	
Kokku kulud	-62 919	-57 137	
Põhitegevuse tulem	114	41	
Finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	118	44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	114	41	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 120	1 102	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 078	1 962	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 072	3 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Kokku rahavood	4 076	3 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 608	1 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 076	3 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 684	4 608	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 099	2	4 101
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2011	4 099	46	4 145
Aruandeaasta tulem		118	118
31.12.2012	4 099	164	4 263

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 alusprintsiipidest: majandusüksuse jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit). Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandamise 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 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 kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas 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 tuleml kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 684	4 608
Kokku raha	8 684	4 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 470	11 470		
Ostjatelt laekumata arved	11 470	11 470		
Ettemaksed	154	154		
Tulevaste perioodide kulud	154	154		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 624	11 624		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 025	10 025		
Ostjatelt laekumata arved	10 025	10 025		
Ettemaksed	479	479		
Tulevaste perioodide kulud	479	479		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 504	10 504		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 517	7 517		
Võlad töövõtjatele	434	434		
Maksuvõlad	208	208		
Saadud ettemaksed	100	100		
Muud saadud ettemaksed	100	100		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 259	8 259		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 187	5 187		
Võlad töövõtjatele	415	415		
Maksuvõlad	173	173		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 775	5 775		

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Reservfond	2 580	3 744	-1 132	5 192
Kokku eraldised	2 580	3 744	-1 132	5 192
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Reservfond	5 192	3 649	-1 055	7 786
Kokku eraldised	5 192	3 649	-1 055	7 786

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	62 875	57 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 875	57 097

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Elektri sisselülitustasu	65	78
Muud	93	0
Kokku muud tulud	158	81

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 434	4 098
Sotsiaalmaksud	1 525	1 377
Autokompensatsioon	756	567
Kokku tööjõukulud	6 715	6 042
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2013

Korteriühistu Mäepealse 14 (registrikood: 80272347) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAERLEPP	Juhatuse liige	25.04.2013
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	25.04.2013
ARTI SOKK	Juhatuse liige	25.04.2013
Resolutsioon:	2012 majandusaasta aruanne	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5275423
Mobiiltelefon	+372 51939159
Mobiiltelefon	+372 5121633
E-posti aadress	maepealse14@gmail.com
E-posti aadress	katrink@plast.org.ee