

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Mäepealse 14

registrikood: 80272347

tänava/talu nimi, Mäepealse 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12619

telefon: +372 5275423, +372 51939159, +372 5034082

e-posti aadress: maepealse14@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Eraldised	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

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 2013. aastal oli 19 093 eurot. Liikmetelt saadud tasud olid 62 920 eurot. KÜ Mäepealse 14 tulem oli 2013. aastal 89 eurot.

Personal

2013. aastal aasta alguses oli korteriühistus kaks lepingulist töötajat, kuid alates veebruarist lõpetati leping halduriga. Juhatuses ei makstud.

2013. aasta kokkuvõte

2013 aastal jätkas KÜ juhatus kolme liikmelisena, kellest üks liige vahetus. Toimus 7 KÜ juhatuses koosolekut ning 1 üldkoosolek.

2013 aastal koguti reservfondi 3 649 eurot ning reservfondi arvelt tehti kulutusi -3 800 eurot. Kokku on 2013 aastal reservfond vähenenud 151 euro võrra. 31.12.2013 seisuga oli reservfondi kogunenud 7 635 eurot.

Kuna majal on jätkuvalt probleeme tilkuva ventilatsiooniga siis telliti Ehitusekspertiisibüroo OÜ-lt ekspertiis. Ettevõtte esindaja vaatas ventilatsioonisüsteemi torud katusel üle ning tuvastas, et torud on isoleerimata, millest tingitud ka kondensvee tilkumine. Selle tulemusena allkirjastati YIT Ehitus AS-ga kompromissleping, mille kohaselt ehitati 2013.a. suvel ümber üks ventilatsioonišaht ning 2013-2014.a. talve jooksul selle šahtiga seotud korteritel kondensvee probleemi puudumisel ehitatakse 2014.a. suvel üle kõik ülejäänud ventilatsioonišahid.

Teist aastat järjest toimus suur kevadkoristus, kus osales suur hulk tublisid korteriühitu liikmeid.

Tähtsamaks välitööks võib lugeda 2013 aastal maja ümber killustiku asendamine unikiviga. Kaldtee alumisse ossa paigaldati parkimist keelav liiklusmärk.

2013 aasta alguses sõlmiti kaks uut lepingut: Haldusteenuse leping OÜ-ga RD Kiram ja muutuva börsihinnaga elektimüügileping Eesti Energia AS-ga vahemikuks 01.01.2013.a. kuni 31.12.2013.a.

2013 aastal telliti seadusest tulenev maja elektrisüsteemi elektrotehniline mõõdistamine, mille käigus avastati mõned puudused, mis pärinevad maja ehitamise ajast. Puudused said likvideeritud ning KÜ-le väljastati tõend elektripaigaldise normidele vastavuse kohta.

Tänu aktiivsele võlgnevustega tegelemisele ei esinenud pikemaid kui mõnepäevaseid võlgnevusi va. korter 22 ja korter 6. Korter 22 tasub korrektselt võlgnevust vastavalt kohtuotsuses toodud maksegraafikule alates jaanuarist 2011 ning viimase makse tähtaeg on 31.05.2015.a. Korter 6 võlgnevus seisuga 31.12.2013.a. KÜ ees on 1 118,71 eurot. Korter 6 esines pikaajalisi võlgnevusi mille tõttu oli korteri omanikule mitmel korral edastatud ettekirjutus võlgnevuse likvideerimiseks. Ühel korral korteri omanik ettekirjutusele ei reageerinud mille tõttu oli korteris vastavalt ettekirjutuses toodule katkestatud elektriühendus kuni võlgnevuse täieliku likvideerimiseni.

2014. aasta plaanidest

Korteriühistu Mäepealse 14 põhieesmärgiks on 2014. aastal hoida liikmete võlgnevused jätkuvalt kontrolli all ning majandada võimalikult ökonoomselt. Suuremateks töödeks on planeeritud ventilatsioonitööd ning maja betooni parandused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 570	8 684	2
Nõuded ja ettemaksed	10 523	11 624	
Kokku käibevara	19 093	20 308	
Kokku varad	19 093	20 308	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 106	8 259	3
Eraldised	7 635	7 786	4
Kokku lühiajalised kohustused	14 741	16 045	
Kokku kohustused	14 741	16 045	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 099	4 099	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	164	46	
Aruandeaasta tulem	89	118	
Kokku netovara	4 352	4 263	
Kokku kohustused ja netovara	19 093	20 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 920	62 875	5
Muud tulud	178	158	6
Kokku tulud	63 098	63 033	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 415	-56 158	
Tööjõukulud	-4 536	-6 715	7
Muud kulud	-58	-46	
Kokku kulud	-63 009	-62 919	
Põhitegevuse tulem	89	114	
Aruandeaasta tulem	89	114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	89	114
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 101	-1 120
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 304	5 078
Kokku rahavood põhitegevusest	-114	4 072
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood	-114	4 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 684	4 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-114	4 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 570	8 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 099	46	4 145
Aruandeaasta tulem		118	118
31.12.2012	4 099	164	4 263
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2013	4 099	253	4 352

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 õiglasel 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 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 tuleml kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	8 570	8 684

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 699	6 699		
Võlad töövõtjatele	256	256		
Maksuvõlad	148	148		
Muud võlad	3	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 106	7 106		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Reservfond	7 786	3 649	-3 800	7 635
Kokku eraldised	7 786	3 649	-3 800	7 635

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	62 920	62 875
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 920	62 875

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	0
Elektri sisselülitustasu	0	65
Muud	110	93
Kokku muud tulud	178	158

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 314	4 434
Sotsiaalmaksud	1 159	1 525
Autokompensatsioon	63	756
Kokku tööjõukulud	4 536	6 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 357

2013 aastal juhatusele tasusid ei makstud.

2013 aastal tehti tehinguid seotud osapooltega. Seotud osapoolteks majandusaasta aruande koostamisel loetakse ettevõtet, mille juhtkonda kuuluvad isikud omavad olulist mõju arandva ettevõtte üle.

2013 aastal osteti haldusteenust RD Kiram OÜ -lt summas 2090,00 eurot

2013 aastal osteti raamatupidamise teenust ABI OÜ-lt summas 1242,60 eurot (alates 24.04.2013 ei ole enam seotud osapool)

2013 aastal osteti muruniitmise teenust Abivakk OÜ-lt summas 25,00 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2014

Korteriühistu Mäepealse 14 (registrikood: 80272347) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	13.06.2014
PAAVO SOOM	Juhatuse liige	14.06.2014
ARTI SOKK	Juhatuse liige	14.06.2014

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 5034082
E-posti aadress	maepealse14@gmail.com