

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 175

registrikood: 80177244

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 175-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12913

telefon: +372 55940463, +372 5061295, +372 5118243

e-posti aadress: velval@hot.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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

TEGEVUSARUANNE

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Arutasime parkimiskorra kehtestamist majaesises autoparklas. Tegime üldkoosolekule järgmised ettepanekud:

- a) kehtestada parkimiskaart, mis võimaldab korteriomanikul autot parklas pidevalt parkida. Kaardil on märgitud KÜ nimi ja parkla asukoht. Kaarte anda välja niipalju, kui on parklas parkimiskohti (64). Kaardiomanikule peab alati olema garanteeritud vaba parkimiskoht. Kaarte anda üks korteri kohta. Parkla remondi – korrashoiu kulude katteks kehtestada korteriomanikule kuumaks 7,5 eurot.
- b) kehtestada külaliskaart, mis võimaldab kaardiomanikul autot parklas parkida kuni 5 tundi. Kaarte anda kuni 3 korteri kohta. Kaarti tuleb autos kasutada koos parkimiskellaga. Kaardi taotlejale kehtestada ühekordne maks 10 eurot ühe kaardi kohta.
- c) korteriomanikele, kellel on ühistule võlgnevusi, kaarti ei anta.

Otsustasime teha liikmete üldkoosolekule ettepaneku suurendada praegu juba üle 10 aasta kehtivat hooldus – ja haldustasude kuumakset. Möödunud aastal oli nimetatud maksete osas puudujääk 3999,24 eurot, milline kaeti remondiraha arvelt.

Otsustasime, väga hea ja ennastalgava töö eest autoparkla ehitamise ajal, maksta ühistu tegevjuhile ühekordset preemiat ühe kuupalga ulatuses.

Otsustasime sõlmida firmaga OÜ Tarkvaralabor lepingu, et hakata kasutama firma poolt pakutavata teenust „korteriühistu net“. Lepingu ettevalmistamisega tegeleb juhatus liige L.Lääne.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele paigaldame parkimisala sissesõitudele liiklusemärgid ja parkimise korda teadvustavad tahvlid. Korraldamisega tegeleb tegevjuht H.Terras.

Otsustasime tellida eksperdilt hinnangu kui suurt soojuse kokkuhoidu annab keldris olevate küttesüsteemi torude isoleerimine. Selgitada eksperdi kaasabil, kuidas on kõige otstarbekam eraldada teineteisest lõunapoolsete ja põhjapoolsete korterite küte, vältimaks lõunapoolsete korterite ülekütmist.

Arutasime teenustefirma STV tegevust meie majas. Kuna STV töötajad on kogu aeg ja eriti viimasel ajal trepikodades vandaalitsenud, lõhkudes trepikodades olevate elektri ja teiste seadmete kappide uksi ja ustelukkusid. Juhatus soovitas kõikidel korteriomanikel, kellel on lepingud STV-ga (neid ei ole palju), lõpetada STV-ga lepingud ja sõlmida uued lepingud ELIONI või STARMANiga. Nende firmade poolt pakutavad teenused ei ole halvemad ega hinnad kallimad. Ühistul ei ole STV-ga lepingut ja STV omavoliline tegevus elamus oleks õige lõpetada.

Aasta viimasel juhatusel otsustasime vastu võtta firma AS Signaal TM poolt tehtud hinnapakumise kahe komplekti liiklusemärkide paigaldamiseks maksumusega kokku 309.60 eurot ja sõlmida vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 232	11 499	2
Nõuded ja ettemaksed	21 162	21 658	
Kokku käibevara	38 394	33 157	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	268 894	286 045	
Kokku põhivara	268 894	286 045	
Kokku varad	307 288	319 202	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 926	17 878	3
Võlad ja ettemaksed	13 231	15 841	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	31 157	33 719	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	250 968	268 167	3
Kokku pikaajalised kohustused	250 968	268 167	
Kokku kohustused	282 125	301 886	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 251	7 251	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 065	51 423	
Aruandeaasta tulem	7 847	-41 358	
Kokku netovara	25 163	17 316	
Kokku kohustused ja netovara	307 288	319 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	125 835	130 216	6
Kokku tulud	125 835	130 216	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-96 013	-147 501	7
Tööjõukulud	-16 241	-14 652	8
Kokku kulud	-112 254	-162 153	
Põhitegevuse tulem	13 581	-31 937	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 734	-9 421	
Aruandeaasta tulem	7 847	-41 358	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 581	-31 937	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 906	10 678	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 610	4 917	4
Laekunud intressid	0	28	
Makstud intressid	-5 461	-8 255	
Muud rahavood põhitegevusest	-273	-1 194	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 143	-25 763	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 410	-11 038	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 410	-11 038	
Kokku rahavood	5 733	-36 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 499	48 300	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 733	-36 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 232	11 499	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 251	51 423	58 674
Aruandeaasta tulem		-41 358	-41 358
31.12.2012	7 251	10 065	17 316
Aruandeaasta tulem		7 847	7 847
31.12.2013	7 251	17 912	25 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine info

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arveldata. Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	17 232	11 499
Kokku raha	17 232	11 499

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	225 720	12 664	68 051	145 005	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	43 174	5 262	21 580	16 332			
Pikaajalised laenud kokku	268 894	17 926	89 631	161 337			
Laenukohustused kokku	268 894	17 926	89 631	161 337			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	238 130	12 405	66 584	159 141	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	47 915	5 473	22 806	19 636			
Pikaajalised laenud kokku	286 045	17 878	89 390	178 777			
Laenukohustused kokku	286 045	17 878	89 390	178 777			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR (5 miljonit krooni) tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR (792,8 tuhat krooni) , millest 27,7 tuhat EUR (432,8 tuhat krooni) läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR (360 tuhat krooni) vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR (2 816,5 tuhat krooni), mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR (660,5 tuhat krooni) läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR (4 269,8 tuhat krooni).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 988	7 988			
Võlad töövõtjatele	4 177	4 177			5
Maksuvõlad	513	513			
Saadud ettemaksed	553	553			
Muud saadud ettemaksed	553	553			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 231	13 231			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 646	11 646			
Võlad töövõtjatele	3 033	3 033			5
Maksuvõlad	602	602			
Saadud ettemaksed	560	560			
Muud saadud ettemaksed	560	560			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 841	15 841			

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Palga võlad	703	651	
Arvestatud maksud	516	472	
Puhkuse kohustused	2 958	1 910	
Kokku võlad töövõtjatele	4 177	3 033	4

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Vahendustegevuse tulud	75 968	80 424
Hooldus- ja haldus tulud	17 309	17 332
Elanike remonditasu	31 157	31 157
Viivised	1 401	1 303
Kokku tulu ettevõtlusest	125 835	130 216

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Vahendustegevuse kulud	75 968	80 424
Hooldus- ja haldus kulud	3 985	6 651
Remondikulud	16 060	60 426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	96 013	147 501

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Admin.personali palgakulu	7 752	7 368
Koristaja palgakulu	3 290	2 718
Admin.personali puhkuse reserv	759	669
Koristaja puhkuse reserv	686	431
Admin.personali sots.maks	2 636	2 532
Koristaja sots.maks	1 118	934
Kokku tööjõukulud	16 241	14 652
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Töölepinguga töötavaid isikuid on 4 (tegevjuht, raamatupidaja, 2 koristajat), kellele on arvestatud töötasu 11 042 EUR (2012.aasta eest 10 086 EUR). Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Korteriühistu Mustamäe tee 175 (registrikood: 80177244) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	23.06.2014
TARMO PERAMETS	Juhatuse liige	25.06.2014
MARE KAROLIN	Juhatuse liige	25.06.2014
VELLO VÄLJAKO	Juhatuse liige	25.06.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5061295
Mobiiltelefon	+372 5118243
Mobiiltelefon	+372 55940463
E-posti aadress	velval@hot.ee