

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Mäepealse 14

registrikood: 80272347

tänava/talu nimi, Mäepealse 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mäepealse 14 alustas tegevust 2008.a. augustis. KÜ tegevusalaks on Tallinnas aadressil Mäepealse 14 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ poolt majandatav elamu valmis 2007 aastal ning on kahe trepikojaga millest üks on viie- ja teine seitsme kordne. Elamus on kokku 60 korterimandit, millest 40 on korterid ja 20 on maaalused parkimiskohad. KÜ tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud, tulem

KÜ Mäepealse 14 bilansimaht 2014. aastal oli 17 751 eurot. Liikmetelt saadud tasud olid 60 532 eurot. KÜ Mäepealse 14 tulem oli 2014. aastal 97 eurot.

Personal

2014. aastal oli KÜ-s üks lepinguline töötaja. Juhatusel tasusid ei makstud.

2014. aasta kokkuvõte

2014 aastal jätkas KÜ juhatus kolme liikmelisena. Toimus 8 KÜ juhatuse koosolekut ning 2 üldkoosolekut. Aasta jooksul koguti reservfondi 3 649 eurot ning reservfondi arvelt tehti kulutusi 4 689 eurot. 31.12.2014 seisuga oli reservfondi kogunenud 6 595 eurot.

2014 aasta märkimisväärsimateks tegevusteks olid: 1 trepikoja sadeveetoru videoanalüüs, remont ja survestamine, tarbevee survetõsteseadme remont ja anduri vahetus, 2 trepikoja lifti põhijuhtimismooduli vahetamine, 1 trepikoja lifti põhijuhtimismooduli parandamine, vuukide hermetiseerimise tööd, majaesise kõnnitee parandustööd. Garantii korras parandati mänguväljaku esine kõnnitee ning viidi lõpuni 2013.a. alustatud ventilatsioonišahtide soojustamise tööd.

2014 aastal lõpetati lifti rikketelefoni leping Elion AS-iga ja sõlmiti uus leping Telset AS-iga ning muudeti porivaipade üürilepingu tingimusi Berendsen Textile Service AS-ga hinna märkimisväärse alandamise suunas.

Aruandeaasta jooksul ei esinesid pikemad kui mõnepäevaseid võlgnevused v.a. korteritel 22, 24 ja 6. Korter 22 tasub võlgnevust vastavalt kohtuotsuses toodud maksegraafikule alates jaanuarist 2011 ning viimase makse tähtaeg on 31.05.2016.a. Korteril võlgnevus seisuga 31.12.2014.a. KÜ ees on 658,00 eurot. Korter 6 oli mitmel korral jätnud arveid tasumata rohkem kui 60 päeva mille tõttu oli korterimomanikule 2014.a. jooksul tehtud 3 ettekirjutust võlgnevuse likvideerimiseks. Ühel korral korteri omanik ettekirjutusele ei reageerinud mille tõttu oli korteris vastavalt ettekirjutuses toodule katkestatud elektriühendus kuni võlgnevuse täieliku likvideerimiseni.

2015. aasta plaanidest

2015.a. on planeeritud jätkata elamu haldamist ja hooldamist KÜ kaudu hoides liikmete võlgnevused jätkuvalt kontrolli all ning majandada võimalikult ökonoomselt. Selle eesmärgi saavutamiseks on 2015.a. planeeritud osa maja üldruumide valgustite valguselemendiks olevad luminofoortorud asendada säästlike LED lampidega ning aasta tulemuse alusel otsustada ülejäänud torude vahetamise võimalust ja vajadust 2016 aastal. Lisaks on kulude kokkuvõtte eesmärgil 2015.a. planeeritud põhjalikult analüüsida ventilatsioonisüsteemi ümberehitamise võimalust soojustagastusega ventilatsioonisüsteemiks. Analüüsida tuleb nii ümberehitamise tehnilist võimalust kui ka majanduslikku tasuvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	7 259	8 570
Nõuded ja ettemaksed	10 492	10 523
Kokku käibevara	17 751	19 093
Kokku varad	17 751	19 093
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 707	7 106
Eraldised	6 595	7 635
Kokku lühiajalised kohustused	13 302	14 741
Kokku kohustused	13 302	14 741
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 099	4 099
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	253	164
Aruandeaasta tulem	97	89
Kokku netovara	4 449	4 352
Kokku kohustused ja netovara	17 751	19 093

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	60 532	62 920
Muud tulud	228	178
Kokku tulud	60 760	63 098
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 823	-58 415
Tööjõukulud	-3 708	-4 536
Muud kulud	-132	-58
Kokku kulud	-60 663	-63 009
Põhitegevuse tulem	97	89
Aruandeaasta tulem	97	89

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	97	89
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31	1 101
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 439	-1 304
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 311	-114
Kokku rahavood	-1 311	-114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 570	8 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 311	-114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 259	8 570

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 099	164	4 263
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2013	4 099	253	4 352
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2014	4 099	350	4 449

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	7 259	8 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 446	10 446
Ostjatelt laekumata arved	10 446	10 446
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 492	10 492
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 359	10 359
Ostjatelt laekumata arved	10 359	10 359
Ettemaksed	164	164
Tulevaste perioodide kulud	164	164
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 523	10 523

*2014 aasta lõpu seisuga 22 vana võlgnevus 6 58,00 eurot

*2013 aasta lõpu seisuga 22 vana võlgnevus 1 119,00 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 347	6 347
Võlad töövõtjatele	228	228
Maksuvõlad	132	132
Kokku võlad ja ettemaksed	6 707	6 707
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Kokku eraldised	7 635	3 649	-4 689	6 595

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	60 532	62 920
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 532	62 920

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	59	68
Elektri sisselülitustasu	65	0
Muud	104	110
Kokku muud tulud	228	178

Viivised ja elektri sisselülitustasu on arvetatud krt. 6-le arvete mitte õigeaegse tasumise eest.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 760	3 314
Sotsiaalmaksud	948	1 159
Autokompensatsioon	0	63
Kokku tööjõukulud	3 708	4 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum valuutakursi muutustest	-47	0
Side-ja postikulu	-31	-2
Pangakulud	-50	-48
Muud	-4	-8
Kokku muud kulud	-132	-58

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	340	190

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 685
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 357

*2014 aastal juhatusele tasusid ei makstud.

*2014 aastal tehti tehinguid seotud osapooltega. Seotud osapoolteks majandusaasta aruande koostamisel loetakse ettevõtet, mille juhtkonda kuuluvad isikud omavad olulist mõju arandva ettevõtte üle.

*2014 aastal osteti haldusteenust RD Kiram OÜ -lt summas 2 280,00 eurot

*2014 aastal osteti teenuseid Abivakk OÜ-lt summas 405,00 eurot sh.

Muruniitmine- 175,00 eurot

Lumekoristus- 150,00 eurot

Kõnnitee plaatide remont -80,00 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2015

Korteriühistu Mäepealse 14 (registrikood: 80272347) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	29.05.2015
ARTI SOKK	Juhatuse liige	29.05.2015
PAAVO SOOM	Juhatuse liige	31.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034082
Mobiiltelefon	+372 5275423
Mobiiltelefon	+372 51939159
E-posti aadress	maepealse14@gmail.com