

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU NARVA MNT.49

registrikood: 80003685

tänava/talu nimi, Narva mnt 49

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41531

telefon: +372 5048129

e-posti aadress: kynm49@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva MNT.49 on moodustatud aprilli kuul 1997 aastal ja tegutseb majanduslikult iseseisvalt moodustamise hetkest alates.

Korteriühistu on mittetulundusühistu ja tema põhiliseks eesmärgiks on korterelamu aadressil Narva mnt 49 Jõhvi vallasiseses linnas Jõhvi vallas füüsilise säilivuse ja hoolduse tagamine ning liikmetele ja maja elanikele vajalike teenuste osutamine.

Teenuste ja vajalike kaupade tarnimiseks on juhatus sõlminud ettevõtetega püsilepingud.

Teenuste osutaja, maht ja maksumus 2014 aasta perioodil olid järgmiste andmetega:

teenuse osutaja või kauba tarnija	nimetus	kogus	maksumus €	seletused
Eesti Energia AS	elektrienergia	76´498,07 kWh	9´363,80	ühise arve tasumine, jaotus korterite ja kommunaali tarbimine
AS Eesti Gaas	majapid. gaas	2262 m3	994,32	
OÜ Viru Soter	halduri teenus	12	2´256,00	
OÜ Medano Pluss	raam. pid. teenus	12	1150,44	
OÜ Tarkvaralabor	ky neti kasutam.	12	541,50	
Elisa AS	telefon		150,05	
Järve Biopuhastus	vesi ja kanalisatsiooni teenused		4574,43	üld- ja korteri mõõturite näitude vahest tekkivad vee hálbed
VKG Soojus AS	soojusenergia		34´656,09	jaotus: vee soojendus ja küte, suvisel perioodil vee soojuskaod
Ekovir OÜ	jäätmekäitluse teenused		1330,74	olme prügi väljaveo teenused
If P&Incurance	kindlustus		286,49	maja karbi ja oma vastutuse kindlustus kolmandate isikute ees

Märkused, seletused:

1. elektrienergia ühisarvena tasumisest. Leping sõlmitud perioodil, kui pakutav hind oli soodne ühisarvena tasumisel. Aja jooksul on elektrienergia tarnija muutnud tariife ja

tingimusi. Korteri omanikel on soovitatav kaaluda asjaolu, kus arutada ja vastu võtta otsus iga korteri omanikuga tasuda kasutatud koguse elektrienergia eest tarnijal. Sellega välditakse võimaliku sanktsioneerimata kasutamise (varguse) mittekorrektsete elanike poolt ja seelega seotud vahe jagamise ülejäänud liikmete ning ühistu remondifondi arvelt. Aastal 2014 oli üldarvesti, korteri arvestite ning kommunaal elektri arvesti näitude vahe summas -962,50€ (sela hulgas kommunaaielekter). Kommunaaielektri tarbimise koguse ja summa on mõistlik kanda ühistu üldistesse kuludesse (elektri energiat kasutatakse üldkasutatavate ruumide ja hoovi valgustamiseks ning tsirkualisatsiooni pumpade tööks), Soovitatav on kulu jaotada liikmete vahel, sellega vähendatakse kogutava remondifondi kulude koormust.

2. Vee tarbimisest ja kanalisatsiooni teenuste osutamisest. Korteriühistu on sunnitud seoses kehtiva seadusandlusega vastu võtma liikmete poolt kasutatavat vee kogust üldveemõõduri näitudele vastavalt, jaotama kogused liikmete vahel ning arveldama tarnijaga ühisarve alusel. Üldmõõduri ja korteri mõõdurite näitude järgi tekkib vahe, mida nimetatakse hälveks. Tavaliselt on tekkinud hälve korteriomanike kahjuks. Hälve jaotatakse kõikide korteri omanike vahel vastavalt üldkoosolekul kinnitatud jaotuse eeskirjade kohaselt. Revisjonikomisjoni liige, kes protesteerib pidevalt sellise jaotuse üle, peab üks kord tulema arusaamisele, et korteriühistu on juriidiline isik, kes ei kasuta vett, peale koristustööde teostamiseks. Koristaja tööülesannete kasutamiseks on paigaldatud veetorustikule vee võtu koht ja koguse üle peetakse arvestust. Ühistu juhina teen viite vee hälve jaotamisele seadusele, kus seletatakse, et ühistu liikmed on kohustatud kandma majandustgevusest tulenevaid koormusi ja saama osa tulust ning jagama kulutusi.
3. Majakarbi ja omavastutuse kindlustusest. Korteriühistu juhatuse esimees on sõlminud kindlustuslepingu teenust osutava ettevõttega. Põhjuseks järgmine seletus: elumaja vananeb ja vajab reminditööde teostamist. Juhatuse esimees on korraldanud
 - a. elumaja tehnilise ekspertiisi teostamist.
 - b. teostatud energiaaudit ja selle soovitustel koostatud projekt renoveerimistööde teostamiseks
 - c. projekti alusel on taodeldud kohalikust omavalitsusest ehitusluba ja korraldatud hanke hinnapakumisteks tööde läbi viimiseks.
 - d. üldkoosolekule on tehtud ettepanek teostada renoveerimine täies mahus pangalaenu abil. Üldkoosoleku otsus oli töid täies mahus mitte läbi viia, teostada töid osaliselt vundamendi ja sokli soojustue paigaldamisega ning sillutusriba välja ehitamisega. Vaja minev summa kogutakse ühistu pangaarvele. Otsuse täitmine on menetluses.

Korteri omanikud, ühistu liikmed, peavad hakkama tõsiselt kaaluma elumaja säilitamisega ja elukeskkonna parandamisega seotud probleemide teostamisega. Hetkel on juhatuse esimehele laekunud avaldusi kütte ebaühtlase jaotusest, veevarustuse ja kanalisatsiooni torustiku amortiseerumisest, katuse lekkimisest suurima vihmavalangute korral ja hallituse tekkimisest korterites. Ettepanekud nimetatud puuduste kõrvaldamiseks on liikmete üldkoosoleku vahendusel tehtud. Pakutud tuleb läbi arutada ja võtta vastu otsused täide viimiseks.

Korteriühistut juhatab üldkoosolekute vahelises perioodil 5 liikimeline juhatus. Juhtus kogunes 2014 aastal 4 korda. Juhatuse koosolekute kohta on vormistatud protokollid.

Majandustegevust kontrollib 2-liikmeline revisjoni komisjon. Üks revisjonikomisjoni liikmetest tegutseb pidevalt (on olemas tagasiside), kes kasutab aktiivselt pangakontode jälgimist interneti vahendusel, teostab kontrolli raamatupidamise kannete täitmisel keskkonnas www.korteriuhistu.net ja on esitanud suusõnalisi järelepärimisi juhatuse esimehele.

Korteriühistu Narva MNT.49 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Juhatuse liikmena kinnitan, et olen andnud parima oma teadmistega ja ettepanekutega otsuste täitmisel maja hooldamiseks ja säilitamiseks. Täide viidud tegevused olen oma arvamuses viinud vastavusse kehtiva seadusandlusega ja üldkoosoleku poolt vastu võetud otsustega.

Käesoleva tegevusaruande koostas

Ants Metsatalu _____

juhatuse liige, esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	22 399	15 503
Nõuded ja ettemaksed	14 126	12 011
Kokku käibevara	36 525	27 514
Kokku varad	36 525	27 514
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 919	6 260
Kokku lühiajalised kohustused	6 919	6 260
Kokku kohustused	6 919	6 260
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	613	613
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 641	14 314
Aruandeaasta tulem	8 352	6 327
Kokku netovara	29 606	21 254
Kokku kohustused ja netovara	36 525	27 514

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 242	23 783
Muud tulud	1 767	1 436
Kokku tulud	22 009	25 219
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 271	-10 687
Mitmesugused tegevuskulud	-6 090	-4 996
Tööjõukulud	-2 276	-2 273
Muud kulud	-1 020	-936
Kokku kulud	-13 657	-18 892
Põhitegevuse tulem	8 352	6 327
Aruandeaasta tulem	8 352	6 327

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 352	6 327
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 456	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-860
Kokku rahavood põhitegevusest	6 896	5 467
Kokku rahavood	6 896	5 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 503	10 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 896	5 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 399	15 503

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	613	14 314	14 927
Aruandeaasta tulem		6 327	6 327
31.12.2013	613	20 641	21 254
Aruandeaasta tulem		8 352	8 352
31.12.2014	613	28 993	29 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.Välisvaluutas saldode ümberarvestamisel
a.on kasutatud 31.12.2014 eesti Panga kurssi
b.välisvaluutas saldod ei ole ümber arvestatud

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Varude kukukskandmisel kasutatakse

a.kaalutud keskmise hinna meetodit

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

ei ole

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 656	1 656
Sotsiaalmaksud	602	599
töökindlustusmaksu kulu	18	18
Kokku tööjõukulud	2 276	2 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2015

KORTERIÜHISTU NARVA MNT.49 (registrikood: 80003685) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS METSATALU	Juhatuse liige	29.05.2015
VALENTINA GRINTŠAK	Juhatuse liige	04.06.2015
KAJA JÕEMETS	Juhatuse liige	07.06.2015
GALINA JÕESAAR	Juhatuse liige	08.06.2015
ROMAN DEHTEREV	Juhatuse liige	10.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048129
E-posti aadress	kynm49@gmail.com