

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Heki tee 4

registrikood: 80278028

tänava/talu nimi, Heki tee 4

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5262387

e-posti aadress: Hekitee4@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2013a valiti korteriühistule uus juhatuse, kuid see jäi äriregistris kinnitamatuna, kuna üks juhatuse liige (Priit Petter) asus tegelema tõkkepuu projektiga ootamata ära enda registreerimist äriregistris. Üks aktiivne majaelanik (hetkel on korteri ära müünud) juhtis tähelepanu asjaolule, et ei ole korraldatud konkurssi ja nagu selgus soovis P.P. tellida turu arvatavavasti kõige kallima toote (tõkkepuu), kusjuures äramärgimist väärrib asjaolu, et meie endine haldur Ain Kõuts ei märganud, et hinnapakkumine oli koostatud ühe ja arve esitas teine firma ning Ain Kõus allkirjastas ettemaksu arve mille summa oli 3295,24 €. Kirjeldatud tõkkepuu on toonud praeguseks korteriühistule kaasa palju sekeldusi, millede lahendamine on hetkel pooleli. Positiivse osana võib väljatua asjaolu, et hetkel oleme saanud tagasi tasutud ettemaksust 1219,30 € kuid 2075,94 € on veel „õhus“.

Üheks oluliseks 2013a märgiks oli haldurite vahetus (Ain Kõuts vahetus Eve Pärna vastu). Haldurite vahetus on toonud välja palju segadusi haldusfirma töös, nimelt selgus, et meie endine haldur ei osanud protokolle koostada, samuti oli puudulik haldusfirma dokumendihalduse pool (puuduvad protokollid, teenusleping ATS hoolduse kohta G4S-ga oli sõlmitud selliselt, et arved ei jõudnud raamatupidajani vaid olid suunatud mujale jm), jäi mulje, et haldusteenuse osutamisega tegelen mina mitte haldur (koristusfirmaga pretensioonide lahendamine jpm).

Revident, kes pidi revideerima korteriühistu 2013 majandusaasta aruannet lahkus majast (müüs korteri ära) ja keeldus oma töö teostamisest ning uuel revidendil puudusid vajalikud kogemused. Loodan, et 2014 maj.a.aruande revideerimine õnnestub paremini.

2014a jaanuaris toimus uus korteriühistu koosolek, kus valiti uued juhatuse liikmed, kuid tekkis ootamatu tõrge protokollid digitaalselt allkirjastamise kohta. Jaanuarikuine koosoleku protokoll sai allkirjad alla juulis, kuid äriregister ei kinnitanud koosoleku protokollid kuna see ei olnud kooskõlas seadusega (oli kooskõlas korteriühistu põhikirjaga, kuid seadus on ülem).

Käesoleval aastal ei ole kahjuks uued juhatuse liikmed korteriühistu asjadega eriti tegelenud (näiteks halduri kirjadele/muredele vastan mina üksinda; pretensioonid koristuse osas edastan mina jne jne). Leian, et korteriühistut peavad juhtima inimesed, kes tahavad, et maja asjad oleksid korras, kes on valmis jagama vastutust, kes soovivad, et maja areneks ja saaksid lahendatud kõik probleemid (näiteks ventilatsioon, parkimine jm). Kuna tunnen, et korteriühistu juhtimine on ainult minu õlule lükatud, siis palun, et üldkoosolek valiks uued juhatuse liikmed.

Lugupidamisega
Kristi Vasiljev
Juhatuse esinaine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	13 373	6 703
Nõuded ja ettemaksed	13 333	11 858
Kokku käibevara	26 706	18 561
Kokku varad	26 706	18 561
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	9 999	8 586
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 449	5 615
Kokku lühiajalised kohustused	21 448	14 201
Kokku kohustused	21 448	14 201
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 193	3 193
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 168	328
Aruandeaasta tulem	897	839
Kokku netovara	5 258	4 360
Kokku kohustused ja netovara	26 706	18 561

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 828	13 621
Muud tulud	921	935
Kokku tulud	10 749	14 556
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 995	-6 832
Mitmesugused tegevuskulud	-6 828	-6 756
Muud kulud	-30	-129
Kokku kulud	-9 853	-13 717
Põhitegevuse tulem	896	839
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	897	839

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	896	839
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 475	2 303
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 248	726
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 670	3 868
Kokku rahavood	6 670	3 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 703	2 835
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 670	3 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 373	6 703

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 193	328	3 521
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	3 193	328	3 521
Aruandeaasta tulem		839	839
31.12.2013	3 193	1 167	4 360
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	3 193	1 167	4 360
Aruandeaasta tulem		897	897
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2014	3 193	2 065	5 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Heki tee 4 on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas eesti krooni. 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	13 373	6 703

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 999	9 999
Kokku võlad ja ettemaksed	9 999	9 999
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 586	8 586
Kokku võlad ja ettemaksed	8 586	8 586

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 431	8 173	-5 989	5 615
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 431	8 173	-5 989	5 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 431	8 173	-5 989	5 615
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 615	8 829	-2 995	11 449
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 615	8 829	-2 995	11 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 615	8 829	-2 995	11 449

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 833	6 789
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 995	6 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 828	13 621

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	638	756
Muud	283	179
Kokku muud tulud	921	935

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	2 995	6 832
Laenu tagastus	0	0
Riigilõiv	0	0
Notaritasu	0	0
Juhatuse liikme tasu	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 995	6 832

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hoolduskulud	6 828	6 756
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 828	6 756

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2015

Korteriühistu Heki tee 4 (registrikood: 80278028) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK VEIMER	Juhatuse liige	09.11.2015
IGOR MEŠTŠERJAKOV	Juhatuse liige	17.11.2015
URMAS JÄRVE	Juhatuse liige	16.03.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5262387
E-posti aadress	Hekitee4@gmail.com