

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Mäepealse 10/12

registrikood: 80256972

tänavanimi ja maja number: Mäepealse 10,12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12619

telefon: +372 6139144, +372 53086321

faks: +372 6691082

e-posti aadress: sergei.furasjov@ee.issworld.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015.a. tegeles Korteriühistu Mäepealse 10/12 oma põhitegevusega, milleks on Mäepealse 10 ja Mäepealse 12, Tallinnas asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Korteriühistul on sõlmitud kommunaalteenuste lepingud järgmiste pakkujatega: AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Alexela Energia AS, Adelan Prügiveod OÜ, OÜ Lindström ja AS Eesti Telekom. Haldus- ja hooldusteenuste osas on lepingud sõlmitud järgmiste teenusepakkujatega: ISS Eesti AS, OÜ Volsys, AS Kone, AS Eesti Telekom ja AS G4S.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud. Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 1 321 eurot.

Aruandeaastal saadi elamute renoveerimistöödeks laenu 5 565 eurot. Laenu tagastati 6677 eurot. Laenujääk seisuga 31.12.2015 on 29 159 eurot, tagastamise tähtaeg on 30.11.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 354	2 889	2
Nõuded ja ettemaksed	32 710	32 663	3
Kokku käibevara	48 064	35 552	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 146	24 654	3
Kokku põhivara	22 146	24 654	
Kokku varad	70 210	60 206	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 013	5 617	4
Võlad ja ettemaksed	17 147	13 100	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 096	7 348	6
Kokku lühiajalised kohustused	37 256	26 065	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 146	24 654	4
Kokku pikaajalised kohustused	22 146	24 654	
Kokku kohustused	59 402	50 719	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 287	7 287	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 200	2 196	
Aruandeaasta tulem	1 321	4	
Kokku netovara	10 808	9 487	
Kokku kohustused ja netovara	70 210	60 206	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 324	86 930	7
Muud tulud	1 265	515	8
Kokku tulud	48 589	87 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 137	-58 149	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 726	-29 292	10
Kokku kulud	-45 863	-87 441	
Põhitegevuse tulem	2 726	4	
Intressikulud	-1 405	0	
Aruandeaasta tulem	1 321	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 726	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47	-10 278	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 191	9 800	4,5,6
Makstud intressid	-1 405	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 112	-30 271	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 577	-30 745	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 565	30 271	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 677	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 112	30 271	
Kokku rahavood	12 465	-474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 889	3 363	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 465	-474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 354	2 889	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 287	2 196	9 483
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2014	7 287	2 200	9 487
Aruandeaasta tulem		1 321	1 321
31.12.2015	7 287	3 521	10 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted Mäepealse 10/12 KÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015.a. Mäepealse 10/12 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Aasta lõpul nõuded saldeeritakse ja tulemiaruanDES kajastatakse vahendusest tekkinud netotulu või -kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	15 354	2 889
Kokku raha	15 354	2 889

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 697	25 697	
Muud nõuded	29 159	7 013	22 146
Laenunõuded	29 159	7 013	22 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 856	32 710	22 146
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	103	103	
Ostjatelt laekumata arved	103	103	
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 943	26 943	
Muud nõuded	30 271	5 617	24 654
Laenunõuded	30 271	5 617	24 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 317	32 663	24 654

Nõuded seotud osapoolte vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 25 697 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 13 979 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tasumise tähtajad on jaanuaris 2016.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	29 159	7 013		22 146	3,957	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	29 159	7 013		22 146			
Laenukohustused kokku	29 159	7 013		22 146			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	30 271	5 617		24 654	4,179	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	30 271	5 617		24 654			
Laenukohustused kokku	30 271	5 617		24 654			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 147	17 147
Kokku võlad ja ettemaksed	17 147	17 147
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 100	13 100
Kokku võlad ja ettemaksed	13 100	13 100

Võlg tarnijatele on tavapäraseid igakuised kommunaalmaksud, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2016.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 385	57 418	-54 648	7 155
Hooldusfond	103	3 591	-3 501	193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 488	61 009	-58 149	7 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 488	61 009	-58 149	7 348
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 155	20 268	-14 630	12 793
Hooldusfond	193	5 022	-4 912	303
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 348	25 290	-19 542	13 096
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 348	25 290	-19 542	13 096

Seisuga 31.12.2014 oli remondifondi jääk 7154,56 eurot.

2015. aastal esitati elanikele remondifondi tasude arveid summas 14703,53 eurot.

Remondifondi kanti saadud laen summas 5564,55 eurot.

2015.a tehti kulutusi remondifondist summas 6547,91 eurot. Remondifondi arvelt tagastati laenu summas 6676,72 eurot ning tasuti laenuintresse summas 1405,02 eurot.

Seisuga 31.12.2015 on remondifondi jääk 12792,99 eurot. Kogutud summa kajastatakse bilansis kohustusena.

Seisuga 31.12.2014 oli hooldusfondi jääk 193,25 eurot.

2015. aastal esitati elanikele hooldusfondi tasude arveid summas 5022,02 eurot. 2015.a tehti kulutusi hooldusfondist summas 4912,15 eurot.

Seisuga 31.12.2015 on hooldusfondi jääk 303,12 eurot. Kogutud summa kajastatakse bilansis kohustusena.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 962	9 658
Tehniline valve	618	611
Hooldustasud	9 012	9 011
Heakord	7 222	6 855
Omanikukohustused	35	50
Kindlustus	933	1 570
Tõkkepuu remonditasud	0	1 026
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 630	54 648
Hooldusfond	4 912	3 501
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 324	86 930

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 265	509
Netotulu vahendamisest	0	6
Kokku muud tulud	1 265	515

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	6 548	54 648
Hooldustööd	4 912	3 501
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	6 677	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 137	58 149

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Haldustasud	9 933	9 651
Heakord	7 228	6 848
Tehnohooldus	8 981	9 371
Valve	615	608
Kindlustus	933	1 570
Omanikukohustused	36	54
Tõkkepuu remont	0	1 190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 726	29 292

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal töötasu maksmist ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 107
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 013

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

Korteriühistu Mäepealse 10/12 (registrikood: 80256972) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP REIDOLF	Juhatuse liige	29.06.2016
PEETER LIND	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6139144
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	merike.kivisild@iss.ee