

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Mäepealse 14

registrikood: 80272347

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	9
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	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Majandamiskulud korterite lõikes	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 2017. aastal oli 24 544 eurot. Liikmetelt saadud tasud olid 51 676 eurot. KÜ Mäepealse 14 tulem oli 2017. aastal 12 eurot.

Personal

2017. aastal KÜ-l lepingulisi täätajaid ei olnud. Juhatusel tasusid ei makstud.

2017. aasta kokkuvõte

2017 aastal jätkas KÜ juhatus kolme liikmelisena. Toimus 1 KÜ juhatuse koosolek ning 1 üldkoosolek. Aasta jooksul koguti reservfondi 5 240 eurot ning reservfondi arvelt tehti kulutusi 2 177 eurot. 31.12.2017 seisuga oli reservfondi kogunenud 13 789 eurot.

Aruandeperioodil kevadel teostati igaaastased kinnistu koristustalgud, kuid huvi talgude vastu elanikel on iga aasta järjest madalam ning tõenäoliselt tuleb aasta või kahe pärast vastavad tööd sisse osta. Taas teostati katuse remonti ning lisaks vajasisid remonti garaaži tõsteuksed (vedrude vahetus) ja küttesüsteem (tsirkulatsiooni pumba remont ja paisupaagi hermetiseerimine). Vanuse tõttu vajas välja vahetamist veearvestite kauglugemise süsteemi pidevatoite allikas.

2018. aasta plaanidest

2018.a. on planeeritud jätkata elamu haldamist ja hooldamist KÜ kaudu hoides liikmete võlgnevused jätkuvalt kontrolli all ning majandada võimalikult ökonoomselt. Plaanis on korraldada järjekordsed talgud ja veel üks katuse remont, pesemist vajab maja fassaad (0 korruse piires) ning tihendamist (liivaga) vajavad vundamendi äärsed kõnnitee kivide vahed ja (vastava vahendiga) mõned 0 korruse vuugid garaažis ja väljas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 581	12 998	2
Nõuded ja ettemaksed	9 963	8 880	3
Kokku käibevarad	24 544	21 878	
Kokku varad	24 544	21 878	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 095	6 504	4
Eraldised	13 789	10 726	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 884	17 230	
Kokku kohustised	19 884	17 230	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 099	4 099	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	549	501	
Aruandeaasta tulem	12	48	
Kokku netovara	4 660	4 648	
Kokku kohustised ja netovara	24 544	21 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 676	51 525	6,12
Muud tulud	96	112	7
Kokku tulud	51 772	51 637	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 676	-51 523	8
Muud kulud	-84	-66	10
Kokku kulud	-51 760	-51 589	
Põhitegevuse tulem	12	48	
Aruandeaasta tulem	12	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12	48	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 083	-130	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 654	1 925	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 583	1 843	
Kokku rahavood	1 583	1 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 998	11 155	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 583	1 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 581	12 998	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 099	501	4 600
Aruandeaasta tulem	0	48	48
31.12.2016	4 099	549	4 648
Aruandeaasta tulem	0	12	12
31.12.2017	4 099	561	4 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 õiglasel 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena tekkinud kohustisi, mille suurust saab usaldusväärselt hinnata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldisena kajastatakse korteriühistu poolt kogutud reservfondi.

Tulud

Tuludesna kajastatakse kõiki tavapärase korteriühistu tegevuse käigus tekkinud liikmetelt saadud tasusid.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõiki sihtotstarbeliselt tekkinud kulusid. Üldjuhul kajastatakse kulusid samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps;
- sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle eelmises punktis nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	14 581	12 998

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 355	9 355
Ostjatelt laekumata arved	9 355	9 355
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	607	607
Tulevaste perioodide kulud	607	607
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 963	9 963
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 385	8 385
Ostjatelt laekumata arved	8 385	8 385
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	494	494
Tulevaste perioodide kulud	494	494
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 880	8 880

*Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud järgneva perioodiks, ettemakstud kindlustuse maksed

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 095	6 095
Kokku võlad ja ettemaksed	6 095	6 095
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 504	6 504
Kokku võlad ja ettemaksed	6 504	6 504

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Kokku eraldised	10 726	5 240	-2 177	13 789
	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Kokku eraldised	9 569	5 250	-4 093	10 726

Eraldistena kajastatakse reservfondi.

Reservist tehtud kulutused:

11,05 lisa võtmed
 12,00 lisa võtmed
 34,00 pumba puhastus
 36,00 aku
 39,00 luku remont
 45,60 lifti remont
 48,00 radiaatori remont
 61,90 pirnid
 62,10 pirnid
 64,80 san tehnilised tööd
 66,34 istikud, muld, mulds
 90,00 san tehnilised tööd
 94,00 survepesu
 108,00 san tehnilised tööd
 113,21 südamik
 133,44 soojusõlme tööd
 140,00 soojusvaheti keemiline pesu
 153,60 rõhuandur
 384,00 katuse remont
 479,64 tõstukse vedrud
 2176,68 kokku

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Sihtotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	51 676	51 525
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 676	51 525

vt. Lisa 8

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	96	112
Kokku muud tulud	96	112

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Küttekulud	20 655	20 466
Elektrikulud	11 178	11 828
Vee- ja kanalisatsioonikulud	5 912	5 909
Koristuskulud (sh vaibad, muru, lumi, vahendid)	5 821	5 362
Prügiveokulud	2 282	1 590
Kindlustuskulud	595	575
Raamatupidamiskulud	1 248	1 242
Halduskulud	2 280	2 280
Tehnohooldus ja avariikulud	1 698	2 203
Muud remondikulud- tarvikud	7	68
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 676	51 523

vt. Lisa 6

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2017 a. ei olnud korteriühistul lepingulisi töötajaid. Juhatusetele tasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Riigilõivud	-10	0
Pangakulud	-74	-66
Kokku muud kulud	-84	-66

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	308	582

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 494
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 635

*2017 aastal juhatusele tasusid ei makstud.

*2017 aastal tehti tehinguid seotud osapooltega.

*2017 aastal osteti teenuseid RD Kiram OÜ -lt summas 2 338,20 eurot sh.

Haldusteenus- 2280,00 eurot

Muud materjalid/vahendid- 58,20 eurot

*2017 aastal osteti teenuseid Abivakk OÜ-lt summas 1 156,00 eurot sh.

Muruniitmine- 256,00 eurot

Lumekoristus- 900,00 eurot

Lisa 12 Majandamiskulud korterite lõikes

(eurodes)

Korteri nr	Korteri m2	Kulude summa aastas
1	39,2	912,05
2	81,5	1360,34
3	75,2	1668,72
4	42,5	1038,61
5	70,8	1385,08
6	48,4	1625,62
7	32,7	518,28
8	81,5	1819,82
9	70,8	1652,74
10	48,4	797,34
11	32,7	640,08
12	81,5	1695,69
13	70,8	1271,63
14	48,4	865,76
15	32,7	781,52
16	81,5	1172,14
17	42,5	1129,78
18	75,2	1924,89
19	61,8	1284,33
20	53,9	839,6
21	61,8	1552,51
22	53,9	1223,1
23	48,1	1484,51
24	70,8	1430,03
25	61,8	1450,82
26	53,9	1253,23
27	48,1	1005,01
28	70,8	1743,5
29	61,8	1520,21
30	53,9	1293,16
31	48,1	1043,18
32	70,8	1397,53
33	61,8	1462,38
34	53,9	1197,01
35	59,5	1179,19
36	74,5	1744,61
37	61,8	1138,03
38	53,9	1427,92
39	59,5	1254,87
40	74,5	1491,18
	Kokku	51676,00

*Vaata Lisa 8 kulude jaotust

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	51676 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2018

Korteriühistu Mäepealse 14 (registrikood: 80272347) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	15.06.2018

Sidevahendid

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