

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** KORTERIÜHISTU KAERA 14

**registrikood:** 80079694

**tänavatalu nimi,** Kaera tn 14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10318

**telefon:** +372 5156521, +372 53404807, +372 58111126

**e-posti aadress:** eiki.sander@stoneridge.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 Nõuded ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 11 Muud kulud                                    | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                 | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 14 asutati märtsis 1999.aastal.

Korteriühistu Kaera 14 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2015-31.12.2015.a.

Korteriühistu 2015.aasta bilansimaht oli 10 707 eurot ja tulem 489 eurot.

Korteriühistul oli 31.detsembril 2015.aastal üks maksevõlglane mitme kuu võlaga. Enamuse korteriomaniike kuumaksed laekusid põhiliselt õigeaegselt.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevara                                    |               |              |         |
| Raha                                         | 8 486         | 6 843        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 221         | 2 619        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>10 707</b> | <b>9 462</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>10 707</b> | <b>9 462</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustused                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 026         | 2 070        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 192         | 7 377        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>10 218</b> | <b>9 447</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>10 218</b> | <b>9 447</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 489           | 15           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>489</b>    | <b>15</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>10 707</b> | <b>9 462</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 927         | 1 706         | 7       |
| Muud tulud                | 249           | 14            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 176</b>  | <b>1 720</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 686        | -1 700        | 9       |
| Muud kulud                | -1            | -5            | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 687</b> | <b>-1 705</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>489</b>    | <b>15</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>489</b>    | <b>15</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015         | 2014       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 489          | 15         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 398          | -732       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -1 044       | -122       |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 800        | 1 800      |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 643</b> | <b>961</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 643</b> | <b>961</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 843        | 5 882      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 643</b> | <b>961</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 486        | 6 843      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>       | 427                 | 427            |
| Aruandeaasta tulem      | 15                  | 15             |
| Muud muutused netovaras | -427                | -427           |
| <b>31.12.2014</b>       | 15                  | 15             |
| Aruandeaasta tulem      | 489                 | 489            |
| Muud muutused netovaras | -15                 | -15            |
| <b>31.12.2015</b>       | 489                 | 489            |

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem summas 15 eurot kanti remondifondi.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 14 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

- a) mittesihotstarbelised tasud liikmetelt (hooldus- ja korrashoiu tasud, tasud üldkulude katteks);
- b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks ja remondi laenude tasumiseks);

Hooldus- ja korrashoiutasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Remonditasud kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näit. saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Muud tulud (viivised) on kooskõlas seadusega arvestatavad viivised korteriühistu liikmete vastu majandamiskulude tasumisega viivitamise eest.

### Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

### Seotud osapooled



Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

- korteriomaniikke;
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 8 486        | 6 843        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 486</b> | <b>6 843</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 877        | 1 877          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 877        | 1 877          | 4       |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 344          | 344            | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 221</b> | <b>2 221</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 275        | 2 275          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 275        | 2 275          | 4       |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 344          | 344            | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 619</b> | <b>2 619</b>   |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                     | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                    | <b>1 877</b> | <b>2 275</b> |
| Korteriomaniike laekumata arved (tähtaeg saabumata) | 1 224        | 1 390        |
| Korteriomaniike laekumata arved (tähtaeg saabunud)  | 653          | 885          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                   | <b>1 877</b> | <b>2 275</b> |

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 026        | 1 026          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 026</b> | <b>1 026</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 070        | 2 070          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 070</b> | <b>2 070</b>   |

Tähtaegselt tasumata arveid ei ole.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013   | Saadud       | Tagastatud | 31.12.2014   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |            |              |
| Kogutud remondifondimakseid                                 | 5 150        | 1 800        | 0          | 6 950        |
| Eelmise perioodi tulek kanti remondifondi                   | 0            | 427          | 0          | 427          |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     | 0            | 0            | 0          | 0            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 150</b> | <b>2 227</b> | <b>0</b>   | <b>7 377</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 150</b> | <b>2 227</b> | <b>0</b>   | <b>7 377</b> |
|                                                             |              |              |            |              |
|                                                             | 31.12.2014   | Saadud       | Tagastatud | 31.12.2015   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |            |              |
| Kogutud remondifondimakseid                                 | 7 377        | 1 800        | 0          | 9 177        |
| Eelmise perioodi tulek kanti remondifondi                   | 0            | 15           | 0          | 15           |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     | 0            | 0            | 0          | 0            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>7 377</b> | <b>1 815</b> | <b>0</b>   | <b>9 192</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>7 377</b> | <b>1 815</b> | <b>0</b>   | <b>9 192</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015         | 2014         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldus- ja hooldustasud              | 1 927        | 1 706        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 927</b> | <b>1 706</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                      | 2015       | 2014      | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised       | 132        | 0         |         |
| Vahe kommunaalteenuste vahendamisest | 117        | 14        | 13      |
| <b>Kokku muud tulud</b>              | <b>249</b> | <b>14</b> |         |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                         | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud           | 52           | 0            |
| Majanduskulud, lumekoristus ja niitmine | 449          | 537          |
| Hoolduskoristus                         | 488          | 479          |
| Ostetud teenus                          | 627          | 642          |
| Muud                                    | 70           | 42           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>  | <b>1 686</b> | <b>1 700</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Kaera 14 majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korterühistu juhatusele majandusaastal töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

|                                | 2015     | 2014     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1        | 5        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>1</b> | <b>5</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 344        | 344        |

KÜ Kaera 14 ei ole 2015. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenus         | Kogutud      | Kulutatud     | Vahe       |
|-------------------------|--------------|---------------|------------|
| Elekter                 | 173          | - 172         | 1          |
| Vesi- ja kanalisatsioon | 1 335        | - 1 219       | 116        |
| Küte                    | 5 311        | - 5 311       | 0          |
| Prügivedu               | 343          | - 343         | 0          |
| <b>Kokku</b>            | <b>7 162</b> | <b>- 7045</b> | <b>117</b> |

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

**KORTERIÜHISTU KAERA 14 (registrikood: 80079694) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EIKI SANDER        | Juhatuse liige     | 30.06.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                       |
|-----------------|----------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53404807              |
| Mobiiltelefon   | +372 5156521               |
| Mobiiltelefon   | +372 58111126              |
| E-posti aadress | eiki.sander@stoneridge.com |
| E-posti aadress | ventselvahur@gmail.com     |
| E-posti aadress | meelis@kmr.ee              |