

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU KAERA 14

registrikood: 80079694

tänava/talu nimi, Kaera 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10318

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

e-posti aadress: ventselvahur@gmail.com, info@nordtrappa.se,
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 14 asutati märtsis 1999.aastal.

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

Käesolev majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2013-31.12.2013.a.

Korteriühistu 2013.aasta bilansimaht oli 7 769 eurot ja tulem 427 eurot.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 882	2 280	2
Nõuded ja ettemaksed	1 887	1 831	3
Kokku käibevara	7 769	4 111	
Kokku varad	7 769	4 111	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 192	905	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 150	3 055	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 342	3 960	
Kokku kohustused	7 342	3 960	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	427	151	
Kokku netovara	427	151	
Kokku kohustused ja netovara	7 769	4 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 171	2 365	7
Muud tulud	47	0	8
Kokku tulud	2 218	2 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-456	-695	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 334	-1 518	10
Muud kulud	-1	-1	12
Kokku kulud	-1 791	-2 214	
Põhitegevuse tulem	427	151	
Aruandeaasta tulem	427	151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	427	151	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-56	-648	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 287	-690	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 400	2 400	6
Muud rahavood põhitegevusest	-456	-695	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 602	518	
Kokku rahavood	3 602	518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 280	1 762	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 602	518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 882	2 280	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	513	513
Aruandeaasta tulem	151	151
Muud muutused netovaras	-513	-513
31.12.2012	151	151
Aruandeaasta tulem	427	427
Muud muutused netovaras	-151	-151
31.12.2013	427	427

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem summas 151 eurot kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 14 2013. 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. laenunõuded, 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	5 882	2 280
Kokku raha	5 882	2 280

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 593	1 593	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	1 593	1 593	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	294	294	0	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 887	1 887	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 831	1 831	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 831	1 831	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 831	1 831	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 593	1 831
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg saabumata)	1 069	1 583
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg saabunud)	524	248
Kokku nõuded ostjate vastu	1 593	1 831

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 192	2 192	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 192	2 192	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	905	905	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	905	905	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimakseid	837	2 400	0	3 237
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi	0	513	0	513
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	-695	-695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	837	2 913	-695	3 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	837	2 913	-695	3 055

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimakseid	3 055	2 400	0	5 455
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi	0	151	0	151
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	-456	-456
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 055	2 551	-456	5 150
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 055	2 551	-456	5 150

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 715	1 670
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	456	695
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 171	2 365

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	47	0	14
Kokku muud tulud	47	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	456	695
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	456	695

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Jooksev remont- ja hooldus	171	321
Hoolduskoristus	488	479
Ostetud teenus	637	660
Muud	38	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 334	1 518

Lisa 11 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 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	1
Kokku muud kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	294

KÜ Kaera 14 ei ole 2013. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	141	-188	-47
Vesi- ja kanalisatsioon	1 173	-1 080	93
Küte	6 450	-6 450	0
Prügivedu	315	-315	0
Kokku	8 079	-8 033	46

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

KORTERIÜHISTU KAERA 14 (registrikood: 80079694) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS JOKK	Juhatuse liige	12.06.2014
VAHUR VENTSEL	Juhatuse liige	23.06.2014
EIKI SANDER	Juhatuse liige	09.07.2014

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	ventselvahur@gmail.com
E-posti aadress	eiki.sander@stoneridge.com
E-posti aadress	meelis@kmr.ee