

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kadaka tee 165 korteriühistu

registrikood: 80154355

telefon: +372 5177948

e-posti aadress: anne@alystone.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 84123 elamu- ja kommunaalmajanduse haldus.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2019-31.12.2019.

Kadaka tee 165 Korteriühistu (registrikoodiga 80154355) asukohaga Kadaka tee 165 Tallinn.

Kadaka tee 165 KÜ asutati 01.10.2001a.

Kadaka tee 165 KÜ kuulub 80 korterimandit.

Kadaka tee 165 KÜ eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2014 a sõlmiti Swedbangaga laenuleping nr 14-073649 summas 60 013,50 € tähtajaga 15 aastat, mille tagasimakse lõpptähtaeg on 30.09.2029 a. Laenuga renoveeriti keskkütte süsteem. Renoveeriti kogu torustik ja radiaatorid.

Laenumakseid tasuti AS Swedbank 2019.a 3 627 € ja intresse 1 564 € .

10 korterit maksid keskkütte renoveerimise tööde eest korraga kogu summa ning seepärast nemad laenu ja intresse ei maksa.

Laenuõude kohustused kokku 2019. aasta lõpuks on 42 823 €.

31.12.2019.a oli Kadaka tee 165 korteriühistul rahalisi vahendeid pangaarvel 28 333 €.

Aruande aasta tulem oli 489 €. Aruande aasta tulud kokku olid 28 307 € ja kulud 27 818 €.

Reservkapitali suurus on 6 276 €, bilansimaht 80 796 €.

Korteriühistu juhatus korraldas remonttöid 11 207 €:

900 € - üldkanalisatsiooni püstikute remont

360 € - kuumaveeajam M800

8984 € - veemõõtjate vahetus

963 € - gaasiseadmete kontroll

Kadaka tee 165 KÜ remondikava 2020.a ja majandusaasta eelarve 2020.a kinnitatakse korteriühistu üldkoosolekul.

Juhatus tegeleb aktiivselt võlgnikega ja volitus kohtus esindada korteriühistut võlgade sissenõudmisel on antud jurist Tõnu Kaurile.

Töölepinguga töötajaid on korteriühistul üks – majahoidja- koristaja tasuga 5 696 € aastas.

Hooldus ja haldusteenused tehakse teenuslepingute alusel.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone .

Kadaka tee 165 KÜ juhatus on valitud viie liikmeline.

Juhatuse liikmetele tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Kadaka tee 165 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 333	29 386	2
Nõuded ja ettemaksed	13 502	17 885	3
Kokku käibevarad	41 835	47 271	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 961	42 864	3
Kokku põhivarad	38 961	42 864	
Kokku varad	80 796	90 135	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 862	3 587	5
Võlad ja ettemaksed	8 921	12 866	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 955	26 210	9
Kokku lühiajalised kohustised	36 738	42 663	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 961	42 864	5
Kokku pikaajalised kohustised	38 961	42 864	
Kokku kohustised	75 699	85 527	
Netovara			
Reservkapital	6 276	6 276	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 668	953	
Aruandeaasta tulem	489	-2 621	
Kokku netovara	5 097	4 608	
Kokku kohustised ja netovara	80 796	90 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 290	20 546	10
Muud tulud	17	23	11
Kokku tulud	28 307	20 569	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 208	-3 983	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 914	-11 729	12
Tööjõukulud	-5 696	-5 694	13
Kokku kulud	-27 818	-21 406	
Põhitegevuse tulem	489	-837	
Intressitulud	1 564	0	
Intressikulud	-1 564	-1 784	
Aruandeaasta tulem	489	-2 621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	489	-837	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 659	-5 229	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 201	16 293	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 053	10 227	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 627	3 458	
Laekunud intressid	1 564	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 191	3 458	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 627	-3 458	
Makstud intressid	-1 564	-1 784	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 191	-5 242	
Kokku rahavood	-1 053	8 443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 386	20 943	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 053	8 443	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 333	29 386	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 196	953	4 149
Aruandeaasta tulem		-2 621	-2 621
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 080		3 080
31.12.2018	6 276	-1 668	4 608
Aruandeaasta tulem		489	489
31.12.2019	6 276	-1 179	5 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadaka tee 165 Korteriühistu 2019 .a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustes. Tulu kajastamisel

rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.
Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistu on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	28 333	29 386
Kokku raha	28 333	29 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	42 823	3 862	38 961
Laenunõuded	42 823	3 862	38 961
Nõuded liikmete vastu tähtaeg ei ole saabunud	1 914	1 914	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	7 726	7 726	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 463	13 502	38 961
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	46 451	3 587	42 864
Laenunõuded	46 451	3 587	42 864
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	3 271	3 271	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	11 027	11 027	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 749	17 885	42 864

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	22
Sotsiaalmaks	330	310
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	359

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank 14-073649-JI	3 862	3 862			2.81 %	
Lühiajalised laenud kokku	3 862	3 862				
Pikaajalised laenud						
Swedbank 14-073649-JI	38 961			38 961		30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	38 961			38 961		
Laenukohustised kokku	42 823	3 862		38 961		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 14-073649-JI	46 451	3 587		42 864	3,64 %	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	46 451	3 587		42 864		
Laenukohustised kokku	46 451	3 587		42 864		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 845	5 845
Võlad töövõtjatele	294	294
Maksuvõlad	379	379
Saadud ettemaksed	2 403	2 403
Tulevaste perioodide tulud	2 403	2 403
Kokku võlad ja ettemaksed	8 921	8 921
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 716	7 716
Võlad töövõtjatele	788	788
Maksuvõlad	359	359
Saadud ettemaksed	4 003	4 003
Tulevaste perioodide tulud	4 003	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 866	12 866

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	342	701
Kütte, vee, prügi, gaasi elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	5 503	7 015
Kokku võlad tarnijatele	5 845	7 716

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	294	294
Puhkusetasude kohustis	0	494
Kokku võlad töövõtjatele	294	788

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	26 210			26 210
Rem vahendite kogumine		8 901		8 901
Laenu tasumiseks enam kogutud		51		51
Üld kanalisatsiooni püstikute remont			-900	-900
Kuumavee ajam M800			-360	-360
Veemõõtjad			-8 984	-8 984
Gaasikontroll			-963	-963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 210	8 952	-11 207	23 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 210	8 952	-11 207	23 955

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 082	14 779
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 208	5 767
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 290	20 546

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Teenuste vahendamine	4	20
Intress	2	3
Muud tulud	11	0
Kokku muud tulud	17	23

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Elamu kindlustus	647	647
Hoolduskulud	2 287	3 360
Haldusteenus	3 567	3 888
Raamatupidamine	2 745	2 745
Pangateenused	99	101
Heakord	688	988
Revideerimine	240	0
Korto kulu	259	0
Juriidilised teenused	330	0
Paljundused	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 914	11 729

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 797	3 877
Sotsiaalmaksud	1 899	1 817
Kokku tööjõukulud	5 696	5 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 165-1	1003 EUR
Kadaka tee 165-2	1050 EUR
Kadaka tee 165-3	1267 EUR
Kadaka tee 165-4	772 EUR
Kadaka tee 165-5	911 EUR
Kadaka tee 165-6	844 EUR
Kadaka tee 165-7	744 EUR
Kadaka tee 165-8	723 EUR
Kadaka tee 165-9	1153 EUR
Kadaka tee 165-10	1064 EUR
Kadaka tee 165-11	975 EUR
Kadaka tee 165-12	730 EUR
Kadaka tee 165-13	945 EUR
Kadaka tee 165-14	881 EUR
Kadaka tee 165-15	756 EUR
Kadaka tee 165-16	725 EUR
Kadaka tee 165-17	1032 EUR
Kadaka tee 165-18	1140 EUR
Kadaka tee 165-19	854 EUR
Kadaka tee 165-20	696 EUR
Kadaka tee 165-21	901 EUR
Kadaka tee 165-22	1324 EUR
Kadaka tee 165-23	841 EUR
Kadaka tee 165-24	1050 EUR
Kadaka tee 165-25	1244 EUR
Kadaka tee 165-26	1234 EUR
Kadaka tee 165-27	1410 EUR
Kadaka tee 165-28	1110 EUR
Kadaka tee 165-29	982 EUR
Kadaka tee 165-30	1413 EUR
Kadaka tee 165-31	1283 EUR
Kadaka tee 165-32	750 EUR
Kadaka tee 165-33	854 EUR
Kadaka tee 165-34	1689 EUR
Kadaka tee 165-35	851 EUR
Kadaka tee 165-36	930 EUR
Kadaka tee 165-37	1020 EUR
Kadaka tee 165-38	1098 EUR
Kadaka tee 165-39	857 EUR
Kadaka tee 165-40	1043 EUR
Kadaka tee 165-41	814 EUR
Kadaka tee 165-42	1329 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka tee 165-43	947 EUR
Kadaka tee 165-44	823 EUR
Kadaka tee 165-45	965 EUR
Kadaka tee 165-46	1258 EUR
Kadaka tee 165-47	963 EUR
Kadaka tee 165-48	1012 EUR
Kadaka tee 165-49	935 EUR
Kadaka tee 165-50	1498 EUR
Kadaka tee 165-51	1132 EUR
Kadaka tee 165-52	1068 EUR
Kadaka tee 165-53	1150 EUR
Kadaka tee 165-54	1192 EUR
Kadaka tee 165-55	1088 EUR
Kadaka tee 165-56	929 EUR
Kadaka tee 165-57	924 EUR
Kadaka tee 165-58	1296 EUR
Kadaka tee 165-59	998 EUR
Kadaka tee 165-60	898 EUR
Kadaka tee 165-61	632 EUR
Kadaka tee 165-62	817 EUR
Kadaka tee 165-63	1048 EUR
Kadaka tee 165-64	913 EUR
Kadaka tee 165-65	640 EUR
Kadaka tee 165-66	739 EUR
Kadaka tee 165-67	1176 EUR
Kadaka tee 165-68	1289 EUR
Kadaka tee 165-69	769 EUR
Kadaka tee 165-70	1054 EUR
Kadaka tee 165-71	1146 EUR
Kadaka tee 165-72	927 EUR
Kadaka tee 165-73	730 EUR
Kadaka tee 165-74	957 EUR
Kadaka tee 165-75	1012 EUR
Kadaka tee 165-76	940 EUR
Kadaka tee 165-77	654 EUR
Kadaka tee 165-78	1215 EUR
Kadaka tee 165-79	933 EUR
Kadaka tee 165-80	1099 EUR
Kokku:	80058 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2020

Tallinn, Kadaka tee 165 korteriühistu (registrikood: 80154355) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIGO JÕEÄÄR	Juhatuse liige	17.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	anne@alystone.ee