

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Kadaka tee 165 Korterühistu

registrikood: 80154355

tänava/talu nimi, Kadaka tee 165

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12615

telefon: +372 5293165, +372 53326885, +372 5177948, +372 6351212, +372 5293900, +372 5139849

heigo@valior.ee, anne@alystone.ee, manilve@hotmail.ee,

e-posti aadress: madis.upan@gmail.com, martin@lindjarv.pri.ee,
kadaka@elamuqrupp.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Teenuste vahendamine	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

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

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2013-31.12.2013.

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

Kadaka tee 165 KÜ asutati 01.10.2001a.

Kadaka tee 165 KÜ kuulub 80 korterimandit ja 87 korterimanimikku.

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

Kadaka tee 165 Korterühistu on sõlminud 21.04.2006a laenulepingu (nr .06-057272-JI) AS Swedbank summas 876 125 EEK maksetähtajaga 10 aastat, mille tagasimakse lõpp tähtaeg on 30.03.2016a

Laenu rahadega renoveeriti elektrisüsteem, fassaad (otsaseinad, välistrepid, varikatused, rõdud), trepikojad.

Laenumakseid korjati ja tasuti AS Swedbank 2013a 6748 € ja intresse 503 € .

Laenuõude jääk aasta lõpuks on 15832 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

31.12.2013a oli Kadaka tee 165 Korterühistul rahalisi vahendeid pangaarvel 10000 €.

Aruande aasta tulem oli -264 €. Aruande aasta tulud kokku olid 27454 € ja kulud -27215 €..

Osakapitali suurus on 6 17 8€.

Kadaka tee 165 Korterühistu juhatus korraldas:

- remonttöid summas 11126,65 €;

Kadaka tee 165 KÜ juhatus teeb 2014a remonttööde ettepanekud üldkoosolekule.

Kadaka tee 165 KÜ remondikava 2014a ja majandusaasta eelarve 2014a kinnitatakse korterühistu üldkoosolekul.

2014 a kavandatavateks töödeks planeerib juhatus keskkütte renoveerimisprojekti teostamist ja keskkütte süsteemi renoveerimist .

Töölepinguga töötajaid on korterühistul üks – majahoidja- koristaja. 2013a tööjõukuludeks kulutati 4200€.

Hooldus ja haldusteenused tehakse teenuslepingute alusel.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone .

Kadaka tee 165 KÜ juhatus on valitud nelja liikmeline.

Juhatusel liikmetele tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Kadaka tee 165 KÜ on jätkuvalt tegitsev.

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 000	15 105	2
Nõuded ja ettemaksed	14 717	18 637	3
Kokku käibevara	24 717	33 742	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 909	15 836	3
Kokku põhivara	8 909	15 836	
Kokku varad	33 626	49 578	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 923	6 744	6
Võlad ja ettemaksed	6 972	10 206	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 762	12 468	10
Kokku lühiajalised kohustused	20 657	29 418	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 909	15 836	6
Kokku pikaajalised kohustused	8 909	15 836	
Kokku kohustused	29 566	45 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 128	222	
Aruandeaasta tulem	-264	906	
Kokku netovara	4 060	4 324	
Kokku kohustused ja netovara	33 626	49 578	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 122	17 940	11
Muud tulud	332	183	12
Kokku tulud	27 454	18 123	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 126	-1 708	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 889	-10 023	13
Tööjõukulud	-4 200	-4 585	
Kokku kulud	-27 215	-16 316	
Põhitegevuse tulem	239	1 807	
Intressikulud	-503	-901	
Aruandeaasta tulem	-264	906	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	239	1 807	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 099	-3 230	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 940	4 832	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 602	3 409	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 748	6 458	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 748	6 458	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 748	-6 458	
Makstud intressid	-503	-901	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 251	-7 359	
Kokku rahavood	-5 105	2 508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 105	12 597	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 105	2 508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 000	15 105	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 196	222	3 418
Aruandeaasta tulem		906	906
31.12.2012	3 196	1 128	4 324
Aruandeaasta tulem		-264	-264
31.12.2013	3 196	864	4 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kadaka tee 165 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	10 000	15 105
Kokku raha	10 000	15 105

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

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	7 794	7 794			
Ostjatelt laekumata arved	7 794	7 794			4
Muud nõuded	15 832	6 923	8 909		
Laenunõuded	15 832	6 923	8 909		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 626	14 717	8 909		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 893	11 893			
Ostjatelt laekumata arved	11 893	11 893			
Muud nõuded	22 580	6 744		15 836	
Laenunõuded	22 580	6 744		15 836	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 473	18 637		15 836	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 794	11 893
Elanike tasumata arved	1 967	2 707
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved elanikele, mida reaalselt ei ole veel määratud	5 827	9 186
Kokku nõuded ostjate vastu	7 794	11 893

Summa 5827 € on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	41
Sotsiaalmaks	284	188
Kohustuslik kogumispension	5	10
Töötuskindlustusmaksed	23	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	406	257

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank leping nr. 06-057272-JI	6 923	6 923			
Lühiajalised laenud kokku	6 923	6 923			
Pikaajalised laenud					
Swedbank leping nr. 06-057272-JI	8 909		8 909		30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	8 909		8 909		
Laenukohustused kokku	15 832	6 923	8 909		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	6 744	6 744			
Lühiajalised laenud kokku	6 744	6 744			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	15 836		15 836		30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	15 836		15 836		
Laenukohustused kokku	22 580	6 744	15 836		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 993	5 993			8
Võlad töövõtjatele	255	255			9
Maksuvõlad	406	406			
Elanike ettemaksud	318	318			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 972	6 972			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 461	9 461			
Võlad töövõtjatele	488	488			
Maksuvõlad	257	257			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 206	10 206			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	166	275
Kütte, vee, prügi, gaasi elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	5 827	9 186
Kokku võlad tarnijatele	5 993	9 461

Kütte, vee, gaasi, prügi, elektri arved on teenuste eest, mis on toimunud 2013 aasta detsembrikuus ja milliste kohta on arved esitatud 2013 aasta jaanuarikuus. Kõik arved on tasutud tähtaegselt.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	30	267
Võlad töövõtjatele	225	221
Kokku võlad töövõtjatele	255	488

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondirahade määramine, kulu ja jääk	10 279	11 256	-9 067	12 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 279	11 256	-9 067	12 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 279	11 256	-9 067	12 468
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondi fond	12 468	12 672		25 140
Laenunõude vähendamine			-6 748	-6 748
Laenuintresside maksed			-503	-503
Remondivahendite kasutamine			-11 127	-11 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 468	12 672	-18 378	6 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 468	12 672	-18 378	6 762

2013 aastal kasutatud remondi vahendeid summas 11719,89 € mis jaguneb:

760.85 € kanalisatsioonitööd Anko Soojus OÜ

8766 € veevarustuse rekonstrueerimine keldris Meniveks OÜ

950 € küttesüsteemi projekt Kütteprojekt OÜ
 650 € kanalisatsioonipüstiku remont Anko Soojus OÜ

11126,85

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 492	15 331
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 630	2 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 122	17 940

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Teenuste vahendamine	332	172
Intress	0	11
Kokku muud tulud	332	183

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	11 889	10 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 889	10 023

Pisiremont/hooldustööd 3539 €
 Haldusteenus 3568 €
 Juriidilised teenused 303 €
 Raamatupidamine 2745 €
 Akende pesu 204 €
 Niitmine 161 €
 Paljundused 53
 Koosoleku ruum 26 €
 Pangateenused 37 €
 Otsekorraldused 96
 Muud kulud 29 €
 Kindlustus 593 €
 Puhkuse reserv 350
 Koristuse vahendid, killustik 185 €

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 024	3 339
Sotsiaalmaksud	1 176	1 246
Kokku tööjõukulud	4 200	4 585
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	23 626	6 762	34 473	12 468

Teenuste vahendamine 2013 aastal:

	<i>teenuse ost</i>	<i>elanikele</i>	<i>vahe</i>
Soojus	38223,44	38223,57	0,13
Vesi ja kanal	5171,5	5240,42	68,92
Vee soojendamine	9210,84	9210,84	0
Gaas	1377,31	1377,41	0,10
Prügivedu	2759,9	2759,93	0,03
Üldelekter	630,15	893,34	263,19
			332,37

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

Kadaka tee 165 Korterühistu (registrikood: 80154355) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LINDJÄRV	Juhatuse liige	15.07.2014
HEIGO JÕEÄÄR	Juhatuse liige	21.08.2014
MADIS UPAN	Juhatuse liige	21.08.2014
MANILVE RANDALA	Juhatuse liige	02.02.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 53326885
Mobiiltelefon	+372 5139849
Mobiiltelefon	+372 5293165
Mobiiltelefon	+372 5293900
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	martin@lindjarv.pri.ee
E-posti aadress	heigo@valior.ee
E-posti aadress	manilve@hotmail.ee
E-posti aadress	madis.upan@gmail.com
E-posti aadress	anne@alystone.ee
E-posti aadress	kadaka@elamuqrupp.ee