

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Kadaka tee 159

registrikood: 80167599

tänava nimi, maja number: Kadaka tee 159
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 12615

telefon: +372 55583217

e-posti aadress: oksana314@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kadaka tee 159 asukohaga Tallinn, Kadaka tee 159 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kadaka tee 159 asutati 04. aprillil 2002.a. ja registreeriti 10. mail 2002.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2015.aasta jooksul oli läbi viidud kaks üldkoosolekut:

31.03.2015.a kus otsustati:

- kinnitada 2014.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2015.a majanduskava;
- vahetada amortiseerunud kanalisatsioonipüstikud.

09.12.2015.a kus otsustati:

- kinnitada 2016.a majanduskava;
- vahetada amortiseerunud kanalisatsioonipüstikud;
- osaleda Tallinna linna projektis „Roheline õu” ning istutada maja juurde elupuud.

2015.a majandusaastal teostati remonditöid omavahendite arvelt kokkus summas 6 873 eurot, millest suurim oli kanalisatsioonipüstikute vahetus (5 634 €). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 28262 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas 1 220 eurot, mis kaetakse eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi arvelt.

Vastavalt 09.12.2015.a üldkoosoleku otsusele 2016.a teostatakse kolme kanalisatsioonipüstiku vahetus ning istutatakse maja juurde elupuud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 512	39 778	2
Nõuded ja ettemaksed	17 776	20 684	3
Kokku käibevara	58 288	60 462	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	72 672	82 944	3
Kokku põhivara	72 672	82 944	
Kokku varad	130 960	143 406	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 196	9 918	4
Võlad ja ettemaksed	6 398	8 223	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 262	27 669	8
Kokku lühiajalised kohustused	44 856	45 810	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	72 672	82 944	4
Kokku pikaajalised kohustused	72 672	82 944	
Kokku kohustused	117 528	128 754	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 464	5 464	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 188	8 627	
Aruandeaasta tulem	-1 220	561	
Kokku netovara	13 432	14 652	
Kokku kohustused ja netovara	130 960	143 406	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 604	15 061	9
Muud tulud	121	594	15
Kokku tulud	20 725	15 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 873	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 547	-7 438	11
Tööjõukulud	-6 943	-5 660	12
Kokku kulud	-20 363	-13 098	
Põhitegevuse tulem	362	2 557	
Intressikulud	-1 582	-1 996	13
Aruandeaasta tulem	-1 220	561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	362	2 557	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 186	2 162	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 407	-920	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 042	19 165	8
Muud rahavood põhitegevusest	-6 873	0	10
Kokku rahavood põhitegevusest	12 310	22 964	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 994	-9 702	4
Makstud intressid	-1 582	-1 996	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 576	-11 698	
Kokku rahavood	734	11 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 778	28 512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	734	11 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 512	39 778	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 464	8 627	14 091
Aruandeaasta tulem		561	561
31.12.2014	5 464	9 188	14 652
Aruandeaasta tulem		-1 220	-1 220
31.12.2015	5 464	7 968	13 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadaka tee 159 2015.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	40 512	39 778
Kokku raha	40 512	39 778

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	35	35		
Muud nõuded	82 871	10 199	53 711	18 961
Laenunõuded	82 868	10 196	53 711	18 961
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	160	160		
Tulevaste perioodide kulud	160	160		
Nõuded liikmete vastu	7 382	7 382		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 448	17 776	53 711	18 961

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	92 865	9 921	52 648	30 296
Laenunõuded	92 862	9 918	52 648	30 296
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	149	149		
Tulevaste perioodide kulud	149	149		
Nõuded liikmete vastu	10 614	10 614		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 628	20 684	52 648	30 296

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 708 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Ostjatena on käsitletud juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Kadaka tee 159 liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud Kindlustusest Kindlustusmaakler OÜ vahendusel. Kirjel "Intressinõuded" on kajastatud SEB panga poolt arvestatud kuid KÜ kontole ülekandmata kontointress.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanielt saadavad maksed 2008.a teostatud renoveerimistöde katteks, mis olid teostatud SEB panga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded liikmete vastu on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	82 868	10 196	53 711	18 961	1,65% + 6 kuu euribor	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	82 868	10 196	53 711	18 961			
Laenukohustused kokku	82 868	10 196	53 711	18 961			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	92 862	9 918	52 648	30 296	1,65% + 6 kuu euribor	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	92 862	9 918	52 648	30 296			
Laenukohustused kokku	92 862	9 918	52 648	30 296			

Laenuandja SEB pank.

Sihototstarve: elamu renoveerimine

Tasutud 2014.a -9 702 €

Võlg 31.12.2014.a 92 862 €

Tasutud 2015.a -9 994 €

Võlg 31.12.2015.a 82 868 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2015.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 950	4 950	
Võlad töövõtjatele	417	417	6
Maksuvõlad	101	101	7
Muud võlad	4	4	
Saadud ettemaksed	926	926	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 398	6 398	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 524	6 524	
Võlad töövõtjatele	596	596	6
Maksuvõlad	155	155	7
Muud võlad	54	54	
Saadud ettemaksed	894	894	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 223	8 223	

Seisuga 31.12.2015 oli ühistul tasumata arveid kokku summas 4 950 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2015.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Muud võlad" on:

- Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud 4 € (2014.a 3 €);
- võlg juhatuse liikmele KÜ kasuks sularahas tehtud kulutuste eest 0 € (2014.a 51 €).

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 724 € (2014.a 894 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 202 € (2014.a 0 €).

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	294	447
Puhkusetasude kohustus	123	149
Kokku võlad töövõtjatele	417	596

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	40
Sotsiaalmaks	86	111
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	155

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	20 202	7 467		27 669
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 202	7 467		27 669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 202	7 467		27 669
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	27 669	7 466	-6 873	28 262
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 669	7 466	-6 873	28 262
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 669	7 466	-6 873	28 262

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Saadud" on näidatud korteriomanike remondimaksed.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (lisa 10).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 149	13 065
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 873	0
Tasud laenuintressi katteks	1 582	1 996
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 604	15 061

2015.a hooldustasud 12 149 eurot, sh:

- haldustasud 5 048 €;
- üldhooldustasud 5 576 €;
- kindlustustasud 627 €;
- e-arvete edastamise teenustasud 91 €;
- muu kaupade ja teenuste vahendus korteriomanikele 807 €.

2014.a hooldustasud 13 065 eurot, sh:

- haldustasud 5 048 €;
- üldhooldustasud 5 900 €;
- kindlustustasud 595 €;
- e-arvete edastamise teenustasud 86 €;
- muu kaupade ja teenuste vahendus korteriomanikele 1 436 €.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	6 873	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 873	0

2015.a kokku kulud 6 873 eurot, sh: kanalisatsioonipistikute vahetus 5 634 €, elektritööd 477 €, killustik parkimisplatsile 762 €.

2014.a ei teostatud remonditasude arvelt remonditööd.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Koolituskulud	15	0
Heakorrakulud	300	46
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 294	2 573
Halduskulud	2 504	2 788
Elamu kindlustus	627	595
Muu vahendus	807	1 436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 547	7 438

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 201	4 235
Sotsiaalmaksud	1 742	1 425
Kokku tööjõukulud	6 943	5 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 582	1 996
Kokku intressikulud	1 582	1 996

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 382	926	10 614	1 098

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 016	1 380
Autokompensatsioon	102	612

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2015			2014
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	31 873	-31 873	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 131	-10 131	0	59
Üldelekter	815	-815	0	0
Gaas	1 248	-1 248	0	0
Prügivedu	2 310	-2 310	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	59
Saadud viivised	118		118	532
Pangakonto intressid	3		3	3
Kokku muud tulud			121	594
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

Korteriühistu Kadaka tee 159 (registrikood: 80167599) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA KALINSKAJA	Juhatuse liige	19.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55583217
E-posti aadress	oksana314@hotmail.ee