

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kalda tn 60 korteriühistu

registrikood: 80040545

tänav a nimi ja maja number: Kalda tn 60-27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10922

telefon: +372 5262222

e-posti aadress: maila.org@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kalda tn.60 Korteriühistu on asutatud 1995.aastal korteriomanike poolt maja ühtseks haldamiseks. Majandustegevust alustas Korteriühistu 1996.aastal.

Kõik elamus asuvad 28 korterit on kantud kinnistusregistrisse.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus, mille tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistu peamiseks tegevuseks on korteriomanike ja neile kommunaalteenuseid osutatavate

ettevõtete teenuste vahendamine.

Teiseks ühistu tegevusvaldkonnaks on maja ja selle tehnovõrkude hooldamine.

2018.aastal teostatud peamised tegevused :

1.Alustati elamu renoveerimisprojektiga summas 632 746,11€.

Projekti raames :

lisati 150mm soojustust välisfassaadile, vahetati kõik aknad ja välisuksed,
soojustati ja vahetati katted lame- ning viilkatustel,
vahetati välja maja elektrisüsteem maja peakilbist kuni korteriteni sh.korteri liitumiskilbid,
paigaldati soojustagastusega ventilatsiooni süsteem,
vahetati välja küttesüsteem,
paigaldati uus soojussõlm,
värviti üle trepikojad.

Projekti finantseeriti 376 348,34€ ulatuses pangalaenuga ja 256 383,19€ ulatuses Kredexi finantsseeringuga, millest 2018 aastal laekus 157 934,22€.

Lisaks tasuti omanikujärelvalvelele 15 840€, sellest 9 240€ 2019.aastal.

2.Remonttööde korras vahetati korter nr.1 osas välja veepüstikud, mis olid varasemast jäetud välja vahetamata.

3.Juhatuse töö 2018.a.oli üsna intensiivne, iganädalaselt toimusid projekti koosolekud ehitaja ja järelvalvega.

2018.aastal tööjõukulu ühistule oli:

Raamatupidaja 900€

Juhatuse esimehe tasu 1800€.

Kalda tn. 60 Korteriühistu

juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 203	57 213	
Nõuded ja ettemaksed	5 961	5 147	2
Kokku käibevarad	69 164	62 360	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	545 923	0	3
Kokku põhivarad	545 923	0	
Kokku varad	615 087	62 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 550	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 948	5 004	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	201 572	17 793	7
Kokku lühiajalised kohustised	222 070	22 797	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	352 331	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	352 331	0	
Kokku kohustised	574 401	22 797	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 400	1 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 163	32 680	
Aruandeaasta tulem	1 123	5 483	
Kokku netovara	40 686	39 563	
Kokku kohustised ja netovara	615 087	62 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 834	12 406	8
Muud tulud	3 693	2 756	7
Kokku tulud	14 527	15 162	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 756	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 104	-3 113	9
Tööjõukulud	-3 613	-3 724	10
Muud kulud	-1	-91	
Kokku kulud	-9 718	-9 684	
Põhitegevuse tulem	4 809	5 478	
Intressitulud	11	0	
Intressikulud	-2 913	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-784	5	
Aruandeaasta tulem	1 123	5 483	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 809	5 478	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-780	0	
Kokku korrigeerimised	-780	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-814	173	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 789	4 568	5,7
Laekunud intressid	11	5	
Makstud intressid	-2 917	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 098	10 224	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-545 923	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	157 934	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-387 989	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	376 348	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-7 467	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	368 881	0	
Kokku rahavood	5 990	10 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 213	46 989	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 990	10 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 203	57 213	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 400	32 680	34 080
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 400	32 680	34 080
Aruandeaasta tulem	0	5 483	5 483
31.12.2017	1 400	38 163	39 563
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 400	38 163	39 563
Aruandeaasta tulem	0	1 123	1 123
31.12.2018	1 400	39 286	40 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalda tn.60 KÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kalda tn.60 KÜ tulude-kulude aruanne on koostatud lähtuvalt RTJ 14 nõuetest.

Vahendustegevusega seotud tulud ja kulud on saldeeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille tähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võladhankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. igakuiselt esitatakse hooldusteenuste kohta nõuded vastavalt m2 kindlas fikseeritud summas, millest arvestatakse maha jooksva perioodi kulud. Edasiesitatavad tulud ja kulud kajastatakse samas perioodis ning tulude-kulude aruandes need elimineeritakse.

Intressitulud kajastatakse, lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimist kajastamisel netomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Varade sihtfinantseerimisel ei võeta vara bilanssi arvele vaid kaetakse selleks eesmärgiks korjatud vahenditest vastava objektiga tehtud kulud. Sellise vara arvestus toimub bilansiväliselt.

Kulud

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Vahendatavate teenuste kulud saldeeritakse vahendatavate teenuste tuludest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatu tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 816	5 816
Ostjatelt laekumata arved	5 816	5 816
Ettemaksed	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 961	5 961
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 094	5 094
Ostjatelt laekumata arved	5 094	5 094
Ettemaksed	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 147	5 147

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	545 923	545 923	545 923
Muud ostud ja parendused	545 923	545 923	545 923
31.12.2018			
Soetusmaksumus	545 923	545 923	545 923
Jääkmaksumus	545 923	545 923	545 923

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	368 881	16 550	87 004	265 327	1,65%	EUR	30.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	368 881	16 550	87 004	265 327			
Laenukohustised kokku	368 881	16 550	87 004	265 327			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 346	3 346	
Võlad töövõtjatele	176	176	
Maksuvõlad	252	252	6
Muud võlad	174	174	
Muud viitvõlad	174	174	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 948	3 948	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 752	3 752	
Võlad töövõtjatele	175	175	
Maksuvõlad	253	253	6
Saadud ettemaksed	824	824	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 004	5 004	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	87
Sotsiaalmaks	149	149
Kohustuslik kogumispension	8	9
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	252	253

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimiskulud	13 530	7 019	-2 756	17 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 530	7 019	-2 756	17 793
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 530	7 019	-2 756	17 793
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimiskuludeks	17 793	29 538	-3 693	43 638
SA Kredex renoveerimistoetus	0	157 934	0	157 934
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 793	187 472	-3 693	201 572
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 793	187 472	-3 693	201 572

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 834	12 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 834	12 406

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-1 590	0
Elektrienergia	-1 590	0
Mitmesugused bürookulud	-107	-192
Pangakulud	-35	-21
Liikmemaksud	-129	-129
Ostetud teenused	-1 519	-1 375
Liftid, soojarvesti rem., veekadu	-1 290	-855
Hansa Books By	-634	0
Väikevahendid	-110	-216
Kindlustuskulud	-276	0
Muud	-414	-325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 104	-3 113

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-2 700	-2 783
Sotsiaalmaksud	-913	-941
Kokku tööjõukulud	-3 613	-3 724
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 816	5 094	824

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 800	1 780

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Kalda 60 KÜ POOLT VAHENDATAVAD PÕHILISED KOMMUNAALTEENUSED:

	31.12.2018	31.12.2017
Elektrikulud	-7 309	-7 273
Veekulud	-5 747	-5 723
Soojusenergia	-15 623	-16 586
Liftikulud	-866	-866
Ostetud prügiteenused	-1 241	-1 359
Ostetud vahendusteenused kokku	-30 786	-31 807

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.1	1239 EUR
korter nr.2	1205 EUR
korter nr.3	1318 EUR
korter nr.4	3231 EUR
korter nr.5	2634 EUR
korter nr.6	1121 EUR
korter nr.7	2397 EUR
korter nr.8	2531 EUR
korter nr.9	2369 EUR
korter nr.10	2725 EUR
korter nr.11	2138 EUR
korter nr.12	2415 EUR
korter nr.13	2139 EUR
korter nr.14	2952 EUR
korter nr.15	3884 EUR
korter nr.16	1141 EUR
korter nr.17	2800 EUR
korter nr.18	1941 EUR
korter nr.19	1553 EUR
korter nr.20	1756 EUR
korter nr.21	1884 EUR
korter nr.22	1415 EUR
korter nr.23	1673 EUR
korter nr.24	1967 EUR
korter nr.25	1948 EUR
korter nr.26	1533 EUR
korter nr.27	2933 EUR
korter nr.28	2338 EUR
Kokku:	59180 EUR

Juhatuse allkirjad 2018.a.majandusaasta aruandele

KALDA TN 60 KORTERIÜHISTU juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25.aprillil, 2019.a.

KALDA TN60 Korterühistu 2018.a.majandusaasta aruande koostamise ja lõpetamise kuupäev on 25.aprill, 2019.a.

Juhatuse esimees

Vahur Suurküla



Juhatuse liige

Vello Petmanson



Juhatuse liige

Oskar Vanem



Juhatuse liige

Evald Nigul



Juhatuse liige

Maila Org



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5262222
E-posti aadress	maila.org@gmail.com