

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KALDA TN 60 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80040545

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 10 Vahendatavad teenused                         | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Kalda tn.60 Korterühistu on asutatud 1995.aastal korteriomaniike poolt maja ühtseks haldamiseks.

Majandustegevust alustas Korterühistu 1996.aastal.

Kõik elamus asuvad 28 korterit on kantud kinnistusregistrisse.

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

Ühistu peamiseks tegevuseks on korteriomaniike ja neile kommunaalteenuseid osutatavate

ettevõtete teenuste vahendamine.

Teiseks ühistu tegevusvaldkonnaks on maja ja selle tehnovõrkude hooldamine.

2015.aastal teostatud remonditööd:

1.Lamekatusealuste parandustööd.

2.Seoses planeeritava gaasihinna tõusuga oleme sunnitud ringi ehitama ka KÜ küttesüsteemi.

2015.aastal otsustati alustada elamu renoveerimisprojektiga.Selleks telliti Ehitusprojekteerimise-ja katsetuste osaühingust elamu üldosa projekt;OÜ/st K&J asendiplaan ning uuendati energia auditid.

8.detsembril,2014.a.toimunud üldkoosolekul anti Vahur Suurkülale volitused alustada Kredex"st elamu renoveerimiseks toetuse taotlemist.

2015.aastal oli ühistu palgal 2 inimest osalise tööajaga,raamatupidaja ja remonditööline.

Töötajate palgasumma 2015.a. majandusaastal oli 1 844 eurot.

Juhatuse esimehele maksti töötasu 802 eurot.Vastavalt põhikirjale peab juhatuse liikmetele tasu maksmine olema kinnitatud üldkoosoleku otsusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 35 686        | 27 456        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 646         | 6 496         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>40 332</b> | <b>33 952</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>40 332</b> | <b>33 952</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 13 383        | 12 868        | 3,4     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>13 383</b> | <b>12 868</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>13 383</b> | <b>12 868</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 400         | 1 400         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 19 684        | 15 386        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 5 865         | 4 298         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>26 949</b> | <b>21 084</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>40 332</b> | <b>33 952</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 406         | 12 406         | 5       |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 4 134          | 3 673          | 9       |
| Muud tulud                                                 | 9              | 7              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 549</b>  | <b>16 086</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 880         | -3 673         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 050         | -3 940         | 6       |
| Tööjõukulud                                                | -2 468         | -2 461         | 7       |
| Muud kulud                                                 | -290           | -1 718         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 688</b> | <b>-11 792</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 861</b>   | <b>4 294</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 865</b>   | <b>4 298</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015         | 2014         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 861        | 4 294        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 850        | -1 219       | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 515          | 2 323        | 3,4     |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 4            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 230</b> | <b>5 402</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 230</b> | <b>5 402</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 27 456       | 22 054       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 230</b> | <b>5 402</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 35 686       | 27 456       |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 400                                   | 15 386              | 16 786         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 298               | 4 298          |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 400                                   | 19 684              | 21 084         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 5 865               | 5 865          |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 400                                   | 25 549              | 26 949         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kalda tn.60 KÜ 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates 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. Investeerimis- 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.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võladhankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustus 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 bilansikuupäeva.

#### 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.

Intressitulu 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)

|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 534        | 4 534          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 534        | 4 534          |
| Ettemaksed                        | 112          | 112            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 646</b> | <b>4 646</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 322        | 6 322          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 322        | 6 322          |
| Ettemaksed                        | 174          | 174            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 174          | 174            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 496</b> | <b>6 496</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 56         | 59         |
| Sotsiaalmaks                                  | 94         | 93         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>158</b> | <b>154</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 666         | 2 666          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 111           | 111            |         |
| Maksuvõlad                       | 158           | 158            | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 970           | 970            |         |
| Kasutamata remonditasude jääk    | 9 478         | 9 478          | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 383</b> | <b>13 383</b>  |         |

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 730         | 4 730          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 111           | 111            |         |
| Maksuvõlad                       | 154           | 154            | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 840           | 840            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 840           | 840            |         |
| Kasutamata remonditasude jääk    | 7 033         | 7 033          | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 868</b> | <b>12 868</b>  |         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 12 406        | 12 406        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 406</b> | <b>12 406</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015          | 2014          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -94           | -75           |
| Pangakulud                             | -28           | -28           |
| Liikmemaksud                           | -118          | -118          |
| Ostetud teenused                       | -1 083        | -1 083        |
| Haldusteenus                           | 0             | -576          |
| Liftid,soojusarvesti rem.,veekadu      | -2 584        | -1 138        |
| Muruniiduki bensiin                    | -33           | -112          |
| Väikevahendid                          | -1 035        | 0             |
| Muud                                   | -75           | -810          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-5 050</b> | <b>-3 940</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -1 844        | -1 837        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -624          | -624          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-2 468</b> | <b>-2 461</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 28         | 28         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2015 | 31.12.2014 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 4 534      | 6 322      | 0          |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

|                 | 2015 | 2014 |
|-----------------|------|------|
| Arvestatud tasu | 802  | 775  |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014    | Tagastatud    | Tulu         | 31.12.2015    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |               |               |              |               |
| Laekumine                                                   | 10 706        |               | 6 579        | 17 285        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | <b>10 706</b> |               | <b>6 579</b> | <b>17 285</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |              |               |
| Tegevuskulud                                                | -3 673        | -4 134        |              | -7 807        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>-3 673</b> | <b>-4 134</b> |              | <b>-7 807</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>7 033</b>  | <b>-4 134</b> | <b>6 579</b> | <b>9 478</b>  |

Varad neto soetusmaksumuses

|                                                       | 2015         |               | 2014         |               |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                       | Saadud       | Tagastatud    | Saadud       | Tagastatud    |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |              |               |              |               |
| Sihtotstarbeline laekumine                            | 6 579        |               | 5 255        |               |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | <b>6 579</b> |               | <b>5 255</b> |               |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                   |              |               |              |               |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                   |              | -4 134        |              | -3 673        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>      |              | <b>-4 134</b> |              | <b>-3 673</b> |

## Lisa 10 Vahendatavad teenused

### Lisa 10 Vahendatavad teenused

KALDA 60 KÜ POOLT VAHENDATAVAD PÕHILISED KOMMUNAALTEENUSED:

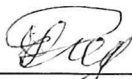
|                                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Elektrikulud                   | -7858      | -8639      |
| Veekulud                       | -6545      | -6318      |
| Soojusenergia                  | -15514     | -17860     |
| Liftikulud                     | -866       | -901       |
| Ostetud prügiteenused          | -961       | -930       |
| Ostetud vahendusteenused kokku | -31744     | -34648     |

## Juhatuse allkirjad 2015.a.majandusaasta aruandele

KALDA TN 60 KORTERIÜHISTU juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 07. juunil 2016, a, KALDA TN 60 KORTERIÜHISTU 2015.a.majandusaasta aruande koostamise, lõpetamise kuupäev on 07. juuni 2016, a,



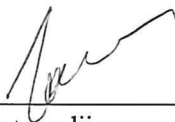
Juhatuse esimees  
**Vahur Suurküla**



Juhatuse liige  
**Lennart Ross**



Juhatuse liige  
**Vello Petmanson**



Juhatuse liige  
**Oskar Vanem**



Juhatuse liige  
**Maila Org**

Tallinnas, 07.06.2016, a.

## Sidevahendid

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