

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU KALDA TEE 12

registrikood: 80093180

telefon: +372 5277363

e-posti aadress: kaldatee12@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu omanike ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kalda tee 12 tööd korraldab 6 liikmeline juhatus. Juhatus on oma tegevuses lähtunud üldkoosoleku otsustest.

2017.majandusaastal viidi lõpuni hoone renoveerimistööd SA Kredex toetusel.

Palgalisi töötajaid oli ühistus keskmiselt üks. Palka maksti juhatuse esimehele. Väliterritooriumi korrashoidu teostab Arkaadia Haldus AS.

2018.aastal jätkatakse tavapärase majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 354	59 280	2
Nõuded ja ettemaksed	273 954	17 831	3, 5
Kokku käibevarad	275 308	77 111	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	637 924	0	3, 5
Kokku põhivarad	637 924	0	
Kokku varad	913 232	77 111	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 455	0	5
Võlad ja ettemaksed	215 637	67 193	6
Kokku lühiajalised kohustised	242 092	67 193	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	637 924	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 873	52 486	7
Kokku pikaajalised kohustised	666 797	52 486	
Kokku kohustised	908 889	119 679	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 343	4 343	
Aruandeaasta tulem	0	-46 911	
Kokku netovara	4 343	-42 568	
Kokku kohustised ja netovara	913 232	77 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	731 182	37 301	8
Annetused ja toetused	556 614	0	9
Muud tulud	38 976	1 952	10
Kokku tulud	1 326 772	39 253	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 296 320	-72 927	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 402	-9 254	12
Tööjõukulud	-3 987	-3 987	13
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-1 313 710	-86 168	
Põhitegevuse tulem	13 062	-46 915	
Intressitulud	5	4	15
Intressikulud	-13 067	0	14
Aruandeaasta tulem	0	-46 911	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 062	-46 915
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	3
Kokku korrigeerimised	0	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-229 668	-5 471
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	148 444	58 201
Laekunud intressid	5	4
Makstud intressid	-13 067	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-81 224	5 822
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	686 122	0
Saadud laenude tagasimaksed	-21 743	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-641 081	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 298	0
Kokku rahavood	-57 926	5 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 280	53 458
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 926	5 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 354	59 280

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 343	12 403	16 746
Aruandeaasta tulem		-46 911	-46 911
Muutused reservides		-12 403	-12 403
31.12.2016	4 343	-46 911	-42 568
Muutused reservides		46 911	46 911
31.12.2017	4 343	0	4 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalda tee 12 juhatuse poolt koostatud aastaruanne perioodi 01.01.2017-31.12.2017.a. kohta täiseurodes.

Kasutatud arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV RTJ juhendid. Korteriühistele olulisemad RTJ 12 ja RTJ 14. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõuded ja kohustused korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalised nõuded on tõenäoliselt laekuvad.

Tulud ja kulud on arvestatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Kommunaalteenused ei ole bilansis kulude ja tuludena vaid on vastavalt kohustuste ja nõudetena. Kommunaalteenuste osas on korteriühistu vahendaja.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiust pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu.

Nõudeid korteriomanike vastu ja kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	1 354	59 280
Kokku raha	1 354	59 280

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 954	15 954	
Ostjatelt laekumata arved	15 954	15 954	
Muud nõuded	895 132	257 208	637 924
Laenunõuded	664 379	26 455	637 924
Viitlaekumised	230 753	230 753	
Ettemaksed	792	792	
Tulevaste perioodide kulud	792	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	911 878	273 954	637 924

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 039	17 039	
Ostjatelt laekumata arved	17 039	17 039	
Ettemaksed	792	792	
Tulevaste perioodide kulud	792	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 831	17 831	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	15
Sotsiaalmaks	80	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	95

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen	664 379	26 455	150 187	487 737	2,4%	EUR	30.11.2036
Pikaajalised laenud kokku	664 379	26 455	150 187	487 737			
Laenukohustised kokku	664 379	26 455	150 187	487 737			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215 544	215 544
Maksuvõlad	93	93
Kokku võlad ja ettemaksed	215 637	215 637
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67 098	67 098
Maksuvõlad	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	67 193	67 193

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	40 080	12 406		52 486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 080	12 406		52 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 080	12 406		52 486

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	52 486		-23 613	28 873
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 486		-23 613	28 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 486		-23 613	28 873

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 242	15 082
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 306	22 219
Renoveerimislaenu maksed	703 682	0
Ehituse järelevalve tasu	7 952	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	731 182	37 301

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	556 614
Kokku annetused ja toetused	556 614
sh eraldis riigieelarvest	556 614

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	369	261
Rendi- ja üüritulu	1 279	1 279
Elektri eest tasutud	374	412
Akende vahetamise maksed	36 604	0
Muud	350	0
Kokku muud tulud	38 976	1 952

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 296 320	72 927
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 296 320	72 927

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	3 687	1 617
Elektrienergia	3 687	1 617
Mitmesugused bürookulud	51	48
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	14
Raamatupidamisteenus	2 160	2 160
Jooksvad majanduskulud	484	545
Sõiduautokompensatsioon	768	768
Majaümbruse koristus	4 290	3 960
Pangateenustasud	61	62
Vee üldkulu	330	0
Internetiühendus	117	0
Kindlustuskulud	792	0
Elektrikäidukorraldus	575	0
Liikmemaks TARKÜL	80	0
Muud	0	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 402	9 254

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 997	2 997
Sotsiaalmaksud	990	990
Kokku tööjõukulud	3 987	3 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017
Intressikulu laenudelt	13 067
Kokku intressikulud	13 067

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	5	4
Kokku intressitulud	5	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 914	2 914
Sõiduautokompensatsioon	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2018

KORTERIÜHISTU KALDA TEE 12 (registrikood: 80093180) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO MAJAS	Juhatuse liige	08.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5277363
E-posti aadress	kaldatee12@gmail.com