

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu Kalda tee 4

**registrikood:** 80109082

**tänava/talu nimi,** Kalda tee 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 50703

**telefon:** +372 5065530

**e-posti aadress:** arvikristjan@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 ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

## KÜ Kalda tee 4 2016 majandusaasta tegevusaruanne

**Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.**

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Aruande perioodil toimus üheksa juhatuse koosolekut, kus otsustati elamu majandamisega ja kavandatava elamu tervikrenoveerimisega seonduvat.

Tervikrenoveerimine peaks olema võimalik teostada renoveerimislaenu ja Kredexi 40% toetuse abil 2017.a pärast kohustuslikku ehitusprojektide ekspertiisi.

Juhatuse poolt koostatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2016-31.12.2016 majandusaasta kohta. Aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, korteriühistule olulisemad RTJ 12 ja RTJ 14.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja koosneb põhiaruannetest: bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Kalda tee 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. 2016.a täiendas OÜ Eesti Soojustusprojekt elamu tervikrenoveerimise põhiprojekti vastavalt Kredexi uutele tingimustele ning tulenevalt uuest Ehitusseadusest, parkimistingimuste parandamiseks koostati parkla laienduse projekt ning parkla laiendus peaks valmima 2017.a koostöös Tartu LV, OÜ Labidakäsi teostas avariiliste gaasikraanide vahetuse kõigis trepikodades, Juntson Haldus teostas soojussõlme ja kütetrassi avariiremondi, AB Elektritööd paigaldas kõikidesse trepikodadesse radarvalgustid, Tõnu Jõgi Inseneribüroo ja Ivo Jääger Projekt kontrollisid rõdude olukorda ning koostasid rõdude auditi, FIE Veiko Trumm korrastas trepikodade senist värvimist.

Inspecta OÜ teostas gaasipaigaldiste auditi ning Aero Grupp OÜ puhastas osa ventilatsioonipüstikuid ning teostas ventilatsioonipüstikute osalise kaardistamise.

**31.12.2016.a. on kasutamata remondivahendite jääk 113 667 €.**

Hooldus-, majapidamis- ja sanitaarpuhastuse ning tööjõukulud olid kokku **20 316 €**

**Aruandeaasta tulem 31.12.2016.a. on 1918 €.**

Kulude ja tulude kohta on koostatud analüüsis, mis on lisatud aruandele.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2, kellele arvestati töötasu aastas 4711 €. Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2016.a. eest 4199 € (koos puhkusekohustusega)

KÜ Kalda tee 4 tegevjuht

Arvi Kristjan Rehand



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	123 042	102 363
Nõuded ja ettemaksud	11 567	11 047
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>134 609</b>	<b>113 410</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>134 609</b>	<b>113 410</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	12 871	10 832
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	113 667	96 425
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>126 538</b>	<b>107 257</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>126 538</b>	<b>107 257</b>
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 824	5 568
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	329	180
Aruandeaasta tulem	1 918	405
<b>Kokku netovara</b>	<b>8 071</b>	<b>6 153</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>134 609</b>	<b>113 410</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 700	29 789
Muud tulud	166	123
<b>Kokku tulud</b>	<b>33 866</b>	<b>29 912</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 385	-9 474
Mitmesugused tegevuskulud	-7 235	-7 948
Tööjõukulud	-11 328	-12 054
<b>Kokku kulud</b>	<b>-31 948</b>	<b>-29 476</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 918</b>	<b>436</b>
Intressikulud	0	-31
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 918</b>	<b>405</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 918	436
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-520	729
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 039	-2 445
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 242	21 157
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>20 679</b>	<b>19 877</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-31
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>-31</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>20 679</b>	<b>19 846</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 363	82 517
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>20 679</b>	<b>19 846</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 042	102 363

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2014</b>	5 568	180	5 748
Aruandeaasta tulem		405	405
<b>31.12.2015</b>	5 568	585	6 153
Aruandeaasta tulem		1 918	1 918
Muud muutused netovaras	256	-256	
<b>31.12.2016</b>	5 824	2 247	8 071

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu Kalda tee 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes 01.01.2016a.-31.12.2016.a. majandusaasta kohta. Raamatupidamise aruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV RTJ juhendid. Korterühistule olulisem RTJ 14.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei toimunud. Perioodid on omavahel võrreldavad.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

#### Tulud

Muud tulud:

laekunud viivised	150
MTA 2015.a.intressi tagastus	5
01.01.17. laek. pangaintress	11

Kokku: 166

#### Kulud

Mitmesugused tegevuskulud:

"Hoolas Ühistu"konteiner	120
pangateenus	72
muud teenused	614
töövahendid	39
muud kulud	409
kulud niitmisele	96
käidutasu,el.tööd,materjal	1199
san.tehnilised tööd	885
materjal	124
tuulekoja viimistlustööd	72
trepikoja akende hooldus	80
raamatupidamisleping	3188
printeritahm,koopiapaber, arhiivikapid,kiirkõitjad,	
tarkvara litsents	254
muud kulud	83

Kokku: 7235



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 567	11 567
Ostjatelt laekumata arved	11 567	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 567</b>	<b>11 567</b>
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 047	11 047
Ostjatelt laekumata arved	11 047	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 047</b>	<b>11 047</b>

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldus-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalteenuste summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekunud summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kirje kajastab elanikele tasumiseks määratud kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2017.a. jaanuar 11556.-). Intressi nõuded 01.01.2017.a. laekunud panga intress (11.-).

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	75
Sotsiaalmaks	304	166
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	8	9
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>430</b>	<b>253</b>

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2017.a., mil need ka tasuti.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 516	10 516
Võlad töövõtjatele	514	514
Maksuvõlad	430	430
Saadud ettemaksed	1 411	1 411
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 871</b>	<b>12 871</b>
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 613	9 613
Võlad töövõtjatele	481	481
Maksuvõlad	253	253
Saadud ettemaksed	485	485
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>10 832</b>	<b>10 832</b>

Võlad tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud teenuste arveid (maksetähtaeg jaanuar 2017.a.)

Tartu Keskkatlamaja	8424
Tartu Veevärk	1172
Eesti Gaas	114
Eesti Energia	90
Eesti Keskkonnateenused	293
Arde OÜ	264
Alexela Energia	51
AB Elekritööd	108

Ettemaksed- real kajastuvad korteriomaniike poolt tehtud ettemaksed kommunaalteenuste eest.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	20 315	20 315
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	13 385	9 474
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>33 700</b>	<b>29 789</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 910	9 066
Sotsiaalmaksud	2 380	2 947
töötuskindlustusmaksu kulu	38	41
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>11 328</b>	<b>12 054</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaaetevõtja nimetus	KÜ Kalda tee 4
Riik, kus aruandekohustuslase emaaetevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 567	12 871	11 047	10 832

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	4 199	4 399

KÜ juhatusele pole makstud rahalisi soodustusi, samuti muid soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

**korterühistu Kalda tee 4 (registrikood: 80109082) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KRISTJAN REHAND	Juhatuse liige	05.06.2017
ANDRUS PAGLANT	Juhatuse liige	11.06.2017
TIIA MURUMETS	Juhatuse liige	11.06.2017
GERLI VOSMI	Juhatuse liige	11.06.2017

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065530
E-posti aadress	arvikristjan@gmail.com