

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80035060

tänava/talu nimi, Kalda 64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10922

e-posti aadress: kalda64.ky@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	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne 2014

Kalda tänav 64 korteriühistu asukohaga Tallinn, Kalda tn.64 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade 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 on registreeritud 21.04.1998.a.

Elamu Kalda tn. 64, mis võeti kasutusele 1985 aastal, on seitsmekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 56 korterit.

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

2009.a. sõlmiti küttesüsteemi renoveerimiseks laenulepingud SEB pangaga. Laenude tagasimaksmise tähtajad on 14. mail ja 02.juulil 2019 aastal. Laenu jääk 31.12.2014 seisuga 45 751 eurot.

2014.a. jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 26 187 eurot.

Suurematest töödest teostati trepikodade, välisuste remont koos keldriakende vahetusega ja seal olevate seinakahjustuste likvideerimisega summas 2 280 €

Töötasusid on 2014 makstud kokku 9872 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete tasusid 3321 eurot, osalise tööajaga töötajaid on 4.

2014 aasta jooksul peeti kaks üldkoosolekut, sügisesel koosolekul valiti uus juhatus.

juhatuse liikmed:

Helina Niitvähi

Aivar Kõmmits

Anvar Kima

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 540	23 932	
Nõuded ja ettemaksed	19 620	25 777	2
Kokku käibevara	72 160	49 709	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 418	34 634	2
Materiaalne põhivara	167	11 382	3
Kokku põhivara	36 585	46 016	
Kokku varad	108 745	95 725	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 323	17 611	4
Võlad ja ettemaksed	37 528	14 981	5
Kokku lühiajalised kohustused	46 851	32 592	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 418	45 738	4
Kokku pikaajalised kohustused	36 418	45 738	
Kokku kohustused	83 269	78 330	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 114	1 114	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 281	13 338	
Aruandeaasta tulem	8 081	2 943	
Kokku netovara	25 476	17 395	
Kokku kohustused ja netovara	108 745	95 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 792	53 731	7
Muud tulud	1 481	36 988	8
Kokku tulud	54 273	90 719	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 811	-60 775	9
Tööjõukulud	-13 846	-12 802	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 215	-11 214	3
Kokku kulud	-43 872	-84 791	
Põhitegevuse tulem	10 401	5 928	
Intressikulud	-2 323	-2 988	11
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	8 081	2 943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 401	5 928	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 215	11 214	3
Kokku korrigeerimised	11 215	11 214	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 373	14 971	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 547	1 946	5
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	48 539	34 060	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 608	-23 194	4
Makstud intressid	-2 323	-2 988	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 931	-26 182	
Kokku rahavood	28 608	7 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 932	16 054	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 608	7 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 540	23 932	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 114	13 338	14 452
Aruandeaasta tulem		2 943	2 943
31.12.2013	1 114	16 281	17 395
Aruandeaasta tulem		8 081	8 081
31.12.2014	1 114	24 362	25 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalda tn.64 KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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. 64 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu inventar	3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. igakuiselt esitatakse hooldusteenuse kohta nõuded vastavalt m2 kindlas fikseeritud summas, millest arvatakse 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 sihtfinantseerimiste 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 teostatud tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 288	16 288		
Ostjatelt laekumata arved	16 288	16 288		
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	39 748	3 330	36 418	
Tulevaste perioodide kulud	39 748	3 330	36 418	
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 038	19 620	36 418	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 066	14 066		
Ostjatelt laekumata arved	14 197	14 197		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-131	-131		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	46 342	11 708	28 387	6 247
Tulevaste perioodide kulud	46 342	11 708	28 387	6 247
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 411	25 777	28 387	6 247

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	534	111 035	111 569	323	111 892
Akumuleeritud kulum	-146	-88 827	-88 973	-323	-89 296
Jääkmaksumus	388	22 208	22 596	0	22 596
Amortisatsioonikulu	-111	-11 103	-11 214		-11 214
31.12.2013					
Soetusmaksumus	534	111 035	111 569	323	111 892
Akumuleeritud kulum	-257	-99 930	-100 187	-323	-100 510
Jääkmaksumus	277	11 105	11 382	0	11 382
Amortisatsioonikulu	-110	-11 105	-11 215		-11 215
31.12.2014					
Soetusmaksumus	534	0	534	323	857
Akumuleeritud kulum	-367	0	-367	-323	-690
Jääkmaksumus	167	0	167	0	167

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2009010640	31 826	6 388	25 438		4,5%	eur	02.07.2019
SEB leping 2009008240	13 915	2 935	10 980		4,03%	eur	14.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	45 741	9 323	36 418				
Laenukohustused kokku	45 741	9 323	36 418				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB leping 2004012937	8 701	8 701			2,073%	eur	14.07.2014
SEB leping 2009010640	37 930	6 104	27 370	4 456	4,5%	eur	02.07.2019
SEB leping 2009008240	16 718	2 806	12 121	1 791	4,169%	eur	14.05.2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	63 349	17 611	39 491	6 247			
Laenukohustused kokku	63 349	17 611	39 491	6 247			

Laenud on tagatud liikmete nõuetega.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 013	9 013	
Võlad töövõtjatele	1 195	1 195	
Maksuvõlad	552	552	6
Saadud ettemaksed	581	581	
Muud saadud ettemaksed	581	581	
katusefond	26 187	26 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 528	37 528	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 184	7 184	
Võlad töövõtjatele	1 028	1 028	
Maksuvõlad	472	472	6
Saadud ettemaksed	1 247	1 247	
Tulevaste perioodide tulud	972	972	
Muud saadud ettemaksed	275	275	
katusefond	5 050	5 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 981	14 981	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	159	133
Sotsiaalmaks	361	310
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	19	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	552	472

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	45 635	45 355
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 157	8 376
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 792	53 731

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	398	0
vara müügist	0	36 000
Muud	1 083	988
Kokku muud tulud	1 481	36 988

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-169	-538
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-131
Kindlustuskulud	-882	-698
Pangakulud	-49	-59
Liikmemaksud	-227	-207
Ostetud teenused	-2 110	-270
maamaks	-55	-73
Remondikulud	-13 662	-56 111
Transpordikulu	-1 657	-2 688
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 811	-60 775

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-9 872	-9 175
Sotsiaalmaksud	-3 974	-3 627
Kokku tööjõukulud	-13 846	-12 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 323	2 988
Kokku intressikulud	2 323	2 988

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	52 706	60 251

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 436	3 068

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulised sündmused pärast bilansipäeva kuni aruande koostamiseni on arvesse võetud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2015

KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80035060) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	18.05.2015
HELINA NIITVÄHI	Juhatuse liige	20.05.2015
AIVAR KÖMMITS	Juhatuse liige	31.05.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalda64.ky@gmail.com