

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80035060

tänav a nimi Kalda tn

maja number: 64

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne 2015

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.

2015.a. jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega, tulem oli 8214 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 55 078 eurot.

Töötasusid on 2015 makstud kokku 11 090 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete tasusid 3321 eurot, töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 1.

2015 aasta jooksul peeti üks üldkoosolek.

juhatuse liikmed:

Peeter Vain

Aivar Kõmmits

Anvar Kima

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 273	52 540	
Nõuded ja ettemaksed	20 946	19 620	2
Kokku käibevara	106 219	72 160	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 463	36 418	2
Materiaalne põhivara	59	167	3
Kokku põhivara	27 522	36 585	
Kokku varad	133 741	108 745	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 745	9 323	4
Võlad ja ettemaksed	63 637	37 528	5
Kokku lühiajalised kohustused	73 382	46 851	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 669	36 418	4
Kokku pikaajalised kohustused	26 669	36 418	
Kokku kohustused	100 051	83 269	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 114	1 114	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	24 362	16 281	
Aruandeaasta tulem	8 214	8 081	
Kokku netovara	33 690	25 476	
Kokku kohustused ja netovara	133 741	108 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 762	52 792	7
Muud tulud	1 573	1 481	8
Kokku tulud	34 335	54 273	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 683	-18 811	9
Tööjõukulud	-15 511	-13 846	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-108	-11 215	3
Kokku kulud	-24 302	-43 872	
Põhitegevuse tulem	10 033	10 401	
Intressikulud	-1 825	-2 323	11
Muud finantstulud ja -kulud	6	3	
Aruandeaasta tulem	8 214	8 081	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 033	10 401	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	108	11 215	3
Kokku korrigeerimised	108	11 215	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 631	4 373	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 109	22 547	5
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	43 885	48 539	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 327	-17 608	4
Makstud intressid	-1 825	-2 323	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 152	-19 931	
Kokku rahavood	32 733	28 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 540	23 932	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 733	28 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 273	52 540	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 114	16 281	17 395
Aruandeaasta tulem		8 081	8 081
31.12.2014	1 114	24 362	25 476
Aruandeaasta tulem		8 214	8 214
31.12.2015	1 114	32 576	33 690

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalda tn.64 KÜ 2015. 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
arvutid	4-5

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 õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 729	11 729	
Ostjatelt laekumata arved	11 729	11 729	
Muud nõuded	131	131	
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	127	127	
Ettemaksed	36 549	9 086	27 463
Tulevaste perioodide kulud	36 549	9 086	27 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 409	20 946	27 463

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-108		-108		-108
31.12.2015					
Soetusmaksumus	534		534	323	857
Akumuleeritud kulum	-475		-475	-323	-798
Jääkmaksumus	59		59	0	59

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2009010640	25 438	6 683	18 755		4,5	eur	01.07.2019
SEB leping 2009008240	10 976	3 062	7 914		3,837	eur	14.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	36 414	9 745	26 669				
Laenukohustused kokku	36 414	9 745	26 669				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				

Laenud on tagatud liikmete nõuetega.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 383	6 383	
Võlad töövõtjatele	1 271	1 271	
Maksuvõlad	547	547	6
Saadud ettemaksed	358	358	
Muud saadud ettemaksed	358	358	
remondifond	55 078	55 078	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 637	63 637	

	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	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	154	159
Sotsiaalmaks	362	361
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	18	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	547	552

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 769	45 635
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 993	7 157
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 762	52 792

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	490	398
Muud	1 083	1 083
Kokku muud tulud	1 573	1 481

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-117	-169
Pangakulud	-46	-49
Liikmemaksud	-227	-227
Ostetud teenused	-3 016	-2 992
maamaks	-18	-55
Remondikulud	-5 259	-13 662
Transpordikulu	0	-1 657
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 683	-18 811

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-11 090	-9 872
Sotsiaalmaksud	-4 421	-3 974
Kokku tööjõukulud	-15 511	-13 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 825	2 323
Kokku intressikulud	1 825	2 323

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	48 143	55 436	52 706	26 768

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 200	4 436

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulised sündmused pärast bilansipäeva kuni aruande koostamiseni on arvesse võetud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.0016

KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80035060) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	18.06.2016
PEETER VAIN	Juhatuse liige	30.06.2016

Sidevahendid

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