

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kalda-Kose

registrikood: 80115355

tänava/talu nimi, Läänemere tee 2-181

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 6372345, +372 6372171

e-posti aadress: kaldaraamatp@gmail.com, kaldasekretar@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad tarnijatele	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	17
Lisa 13 Annetused ja toetused	17
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	18
Lisa 15 Muud tulud	18
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Intressikulud	19
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 23 Kommunaalmaksete aruanne	20
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

KÜ Kalda-Kose tegevusaruanne 2016.a.

KÜ Kalda-Kose tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja maatükkide haldamine ning mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kõrgeimaks juhtimisorganiks on volinike koosolek, kes kiidab heaks ja kinnitab ühistu majandustegevuse aastakava, kinnitab majandustegevuse aastaaruande ning valib ühistu juhatuse. Korteriühistu tööd korraldab kümneliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis 2016. aastal juhatuse liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega kokku 23009.- eurot. Juhatuse kohustuste lõpetamise korral hüvitist ei maksta. KÜ Kalda-Kose keskmine töötajate arv majandusaastal oli 15 töötajat. Kokku moodustasid 2016. a. tööjõukulud koos maksudega 175234.- eurot. Aruandeaasta põhitegevuse tulem on 33166.- eurot. Korteriühistu korjab rahalisi vahendeid remondifondi ja halduskulude fondi. Remondifondist kaetakse remondi-, renoveerimis- ja hooldustööd ning sellega seotud tegevused. Halduskulude fondist kaetakse töötasud, sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed, kulutused koristusvahenditele, kontoritarvikutele jms jooksvad kulud. Laekunud remondifondi tasude arvelt tehti remonditööd ja telliti remonditöödega seotud teenuseid 2016. aastal summas 59466.- eurot. Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2016. a. moodustas 118016.- eurot. Seisuga 31.12.2016. a. olid ühistu laenukohustused Swedbank'i ees ilma intressideta kogusummas 559,8 tuh. eurot. 2016. aastal tehti remonttööde plaaniga ettenähtud ja volinike koosolekul kinnitatud tööd:

KÜ Kalda-Kose 2017. a. majandustegevuse aastakava

1. Läänemere 6 maja küttesüsteemi renoveerimine maksumus teadmata
keldrite koristamine 1000.-
1. Katleri 1 keldrite kanalisatsioonitorude jaotuste väljavahetamine 5546.-
2. Katleri 9 keldrite kanalisatsioonitorude jaotuste väljavahetamine 5690.-
keldrite koristamine maksumus teadmata
trepikodade osaline sanitaarremont maksumus teadmata
1. Katleri 13 trepikodade esise katmine kõnniteeplaatidega maksumus teadmata
2. Paasiku 22 tamburite remont 4, 5, 6.trepikojas 2500.-käsipuude paigaldamine 480.-
3. Paasiku 28 keldrite kanalisatsioonitorude jaotuste väljavahetamine 12150.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	252 503	179 670	2
Nõuded ja ettemaksed	281 563	295 281	3
Varud	2 495	2 979	
Kokku käibevarad	536 561	477 930	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	433 809	559 971	3
Materiaalsed põhivarad	47 986	50 132	6
Kokku põhivarad	481 795	610 103	
Kokku varad	1 018 356	1 088 033	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	125 971	123 513	7
Võlad ja ettemaksed	105 457	106 880	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 759	67 329	
Kokku lühiajalised kohustised	323 187	297 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	433 809	559 971	
Kokku pikaajalised kohustised	433 809	559 971	
Kokku kohustised	756 996	857 693	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	150 680	150 680	
Reservid	51 257	53 403	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 257	0	
Aruandeaasta tulem	33 166	26 257	
Kokku netovara	261 360	230 340	
Kokku kohustised ja netovara	1 018 356	1 088 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	420 360	420 279	12
Annetused ja toetused	0	600	13
Tulu ettevõtlusest	6 759	6 033	14
Muud tulud	4 913	9 286	15
Kokku tulud	432 032	436 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-183 170	-195 840	16
Mitmesugused tegevuskulud	-30 297	-26 447	17
Tööjõukulud	-175 234	-174 020	18
Kokku kulud	-388 701	-396 307	
Põhitegevuse tulem	43 331	39 891	
Intressikulud	-10 189	-13 660	19
Muud finantstulud ja -kulud	24	26	20
Aruandeaasta tulem	33 166	26 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	43 331	39 891	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	139 890	148 175	
Varude muutus	484	-11 940	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 423	-87 438	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 430	12 635	
Kokku rahavood põhitegevusest	206 712	101 323	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	14	26	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14	26	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-123 704	-120 946	
Makstud intressid	-10 189	-13 660	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-8 897	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-133 893	-143 503	
Kokku rahavood	72 833	-42 154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179 670	221 824	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 833	-42 154	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	252 503	179 670	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	150 680	41 642	20 658	212 980
Aruandeaasta tulem			26 257	26 257
Asutajate ja liikmete sissemaksed		13 109	-13 109	0
Muutused reservides			-7 549	-7 549
Muud muutused netovaras		-1 348		-1 348
31.12.2015	150 680	53 403	26 257	230 340
Aruandeaasta tulem			33 166	33 166
Muud muutused netovaras		-2 146		-2 146
31.12.2016	150 680	51 257	59 423	261 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Kalda-Kose on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine. KÜ Kalda-Kose 2016.

a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ

14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2016.a. Juhatuse hinnangul on KÜ Kalda-Kose jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid

KÜ Kalda-Kose kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2015 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud KÜ Kalda-Kose poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalis hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansisei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu.

bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise RTJ 2. Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude jakohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Ostetud materjalid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest jasoetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 1300 euro ja kasutusaeg pikem kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit). Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised 3% aastas

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, 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.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest: sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud; varade soetamiseks saadud sihtotstarbeliste annetuste ja toetuste kajastamiseks võib alternatiivselt kasutada ka juhendis RTJ 12 kirjeldatud netomeetodit; valitud meetodit tuleb rakendada järjepidevalt)

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna. Majandustegevuse aastakava ja majandusaasta aruanne

(1) Korteriühistu juhatus koostab ja esitab igal aastal korteriühistu liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks

korteriühistu majandustegevuse aastakava, mis sisaldab:

- 1) korteriomandite eseme mõtteliste osade majandamise eeldatavaid tulusid ja kulusid;
- 2) korteriühistu liikmete kohustusi sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel;
- 3) andmeid korteriühistus tarbitud kütuse, soojuse, vee ja elektri koguse ning maksumuse kohta.

Majandamiskulud

(1) Majandamiskulud käesoleva seaduse tähenduses on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

(2) Eluruumi hoolduseks käesoleva seaduse tähenduses loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid. Eluruumi remondiks käesoleva seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	252 503	179 670
Kokku raha	252 503	179 670

31.12.2016 Swedbank 50849,-(31.12.2015 Swedbank 55607,-)

31.12.2016 SEB 201653,-(31.12.2015 SEB 96759,-)

31.12.2016 Nordea hoius 0,-(31.12.2015 Nordea hoius 27277,-)

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	145 275	145 275	
Ostjatelt laekumata arved	145 275	145 275	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	
Muud nõuded	559 798	125 989	433 809
Laenuõuded	559 780	125 971	433 809
Intressinõuded	18	18	
Laekumata viivised	2 084	2 084	
Mitteüleantud korterid	4 019	4 019	
Majade kindlustus(tulevaste perioodide kulud)	1 848	1 848	
Riigilõiv	559	559	
Puhkusenõude	1 608	1 608	
SAF arendusleping	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	715 372	281 563	433 809

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	157 848	157 848	
Ostjatelt laekumata arved	157 848	157 848	
Muud nõuded	683 492	123 521	559 971
Laenuõuded	683 484	123 513	559 971
Intressinõuded	8	8	
Laekumata viivised	2 475	2 475	
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082	
Majade kindlustus(tulevaste perioodide kulud)	1 849	1 849	
Riigilõiv	608	608	
Puhkusenõude	2 898	2 898	
Kokku nõuded ja ettemaksed	855 252	295 281	559 971

Mitteüleantud korterid bilansis seisuga 31.12.2016.a. kajastatud summas 4019 euro (KÜ Kalda-Kose osakapital).

KÜ Kalda-Kose nimel olevad korterid antakse järk-järgult üle isiklikku omandisse. Bilansi koostamise päeva seisuga 30.04.2017 on üleandmata kortereid jäänud 4.

Üleandmata korterid seisuga 31.12.2016.a. maksumusega 4019 euro

Paasiku 24-14

Paasiku 28-208

Paasiku 22-212

Kihnu 6-1

Riigilõiv seisuga 31.12.2016.a.558 euro moodustavad kohtusse antud võlgnike summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	145 275	157 848
Korteriomanike laekumata arved	68 407	86 956
Korteriomanike detsembri küte ja vesi	67 081	63 370
Korteriomanike detsembri prügivedu	4 190	3 510
Korteriomanike detsembri elekter	2 239	1 033
Rentnikelt laekumata arved	3 211	2 929
Rentnikelt detsembrikuu küte ja vesi	147	50
Kokku nõuded ostjate vastu	145 275	157 848

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		3 131	3 310
Sotsiaalmaks		6 059	6 289
Kohustuslik kogumispension		252	229
Töötuskindlustusmaksed		189	217
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	9 631	10 045

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	44 962	44 962
Akumuleeritud kulum	-6 740	-6 740
Jääkmaksumus	38 222	38 222
Ostud ja parendused	13 258	13 258
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	13 258	13 258
Muud muutused	-1 348	-1 348
31.12.2015		
Soetusmaksumus	58 220	58 220
Akumuleeritud kulum	-8 088	-8 088
Jääkmaksumus	50 132	50 132
Muud muutused	-2 146	-2 146
31.12.2016		
Soetusmaksumus	58 220	58 220
Akumuleeritud kulum	-10 234	-10 234
Jääkmaksumus	47 986	47 986

Materiaalne põhivara on 2 korterit, mida kasutab KÜ Kalda-Kose kontoriruumidena, millest 100% on ühistu omand. Juhatuse otsuse alusel on aastane amortisatsioon 3%, mis moodustab 2146 euro. Korterite kulum on arvestatud reservfondi arvelt. Juhtkond arvab, et kinnisvara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2016 a. on märgitud aastaaruandes õigesti, vastab turuväärtusele ja ei vaja ümberhindamist.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	559 780	125 971	433 809		1,48%	EURO	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	559 780	125 971	433 809				
Laenukohustised kokku	559 780	125 971	433 809				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	683 484	123 513	559 971		1,66%	EURO	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	683 484	123 513	559 971				
Laenukohustised kokku	683 484	123 513	559 971				

Laenukohustused korteriomanikele. Laenu ja intressi tagasimaksed esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,5%, pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+1,48%

Laenu osamaks ja intress seisuga 31.12.2016.a.

osamaks intress

Läänemere 6 39218 1314

Läänemere 8 23704 794

Kihnu 12 31335 1050

Paasiku 16 31578 1057

Paasiku 22 122755 4113

Paasiku 24 31668 1061

Paasiku 28 123565 4139

Katleri 1 63144 2116

Katleri 9 63284 2119

Katleri 13 29529 989

Kokku 559780 18752

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	81 313	81 313
Võlad töövõtjatele	1 674	1 674
Maksuvõlad	9 631	9 631
Muud võlad	46	46
Intressivõlad	46	46
Mitteüleantud korterid	4 019	4 019
Otsemaksekor.teenustasu	158	158
Liftide ettemaks	2 290	2 290
Kreeditorid	189	189
Rentnike tagatis	268	268
Elanike ettemaksed	5 869	5 869
Kokku võlad ja ettemaksed	105 457	105 457
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79 929	79 929
Võlad töövõtjatele	1 367	1 367
Maksuvõlad	10 045	10 045
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082
Otsemaksekor.teenustasu	171	171
Liftide ettemaks	2 390	2 390
Kreeditorid	165	165
Rentnike tagatis	268	268
Elanike ettemaksed	6 463	6 463
Kokku võlad ja ettemaksed	106 880	106 880

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tele2 Eesti AS	9	8
Tallinna Küte AS	60 104	58 921
Tallinna Vesi AS	13 345	13 595
Ühisteenused AS	0	90
Eesti Energia AS	2 133	2 102
Ragn-Sells Eesti AS	13	555
SAK Fond	430	505
Starman AS	41	41
KÜ Läänemere 2	209	189
Ekovir OÜ	682	2 953
Sysdec AS	0	36
I.D.Transexpress OÜ	185	0
220 Energia	989	808
Paip	80	126
Jäätmekekus	3 093	0
Kokku võlad tarnijatele	81 313	79 929

Tarnijatele on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	7	0
Puhkusetasude kohustis	1 667	1 367
Kokku võlad töövõtjatele	1 674	1 367

Palgad makstakse välja õigeaegselt ja bilansis näidatud summa on puhkuse reserv.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Parkla ehitamine				3 432	3 432
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				3 432	3 432
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	54 694	-209 500		218 703	63 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 694	-209 500		218 703	63 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 694	-209 500		222 135	67 329
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Parkla ehitamine	3 432	5 688	-900		8 220
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 432	5 688	-900		8 220
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	63 897	212 102	-192 460		83 539
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 897	212 102	-192 460		83 539
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 329	217 790	-193 360		91 759

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	227 000	210 779
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	192 460	209 500
Parkla Paasiku 16	900	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	420 360	420 279

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	600
Kokku annetused ja toetused	0	600

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditulu	6 759	6 033
Kokku tulu ettevõtlusest	6 759	6 033

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 561	8 791
Veemõõtjate paigaldus, lisa remont	352	495
Kokku muud tulud	4 913	9 286

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Fassadi pesemine, remont	-14 554	0
Kanaliseerimisitorude vahetus	-1 098	-13 430
Küte ja veesüsteemi remont	-487	-586
Laenu põhiosa tagasimaks	-123 704	-120 946
Aknade vahetus	-1 220	0
Peaelektrikilpide remont majades	-3 902	0
Lifti renoveerimine, järelvalve	-1 450	-27 796
Keldrite koristus	0	-1 790
Uksed	-5 683	0
Projekt	0	-2 328
Fonosüsteem	-623	0
Maja kindlustus	-4 876	-4 896
Ventilatsioon	-1 454	-2 572
Koridori aknad, remont, käsipuud	-22 979	-19 761
Haljastus	0	-1 735
Eksp. tasu	-1 140	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-183 170	-195 840

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-6 632	-6 391
Tehnohoolduse kulud	-8 132	-7 788
Juristitasu, notari tasu	-6 006	-5 178
Pangateenustasu	-119	-165
Majahoidja koristus vahendid, lumekoristus	-6 508	-5 017
Audiitoritasu	-1 200	-1 908
Parkimiskontrolli teenus, trahv	-1 700	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 297	-26 447

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-129 971	-130 160
Sotsiaalmaksud	-43 674	-43 860
Puhkusekohustus	-1 589	-371
Kokku tööjõukulud	-175 234	-174 391
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	15

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-10 189	-13 660
Kokku intressikulud	-10 189	-13 660

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressid	24	26
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24	26

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	1 064	997
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	23 009	22 371

Juhatusel liikmete arv 10 inimest.

Arvestatud tasu koos maksudega: 23009€

Juhatusel kohustuste lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2016.aasta majandusaruannet.

Lisa 23 Kommunaalmaksete aruanne

Nimetus	DB 01.01.2016	KR 01.01.2016	DB käive	KR käive	DB 31.12.2016	KR 31.12.2016
Küte ja soe vesi	57407,84		484447,59	482027,73	59827,70	
Vesi ja kanalisatsioon	6012,3		163137,83	161749,77	7400,36	
Elekter	1033,06		30666,11	29460,64	2238,53	
Liftid	0	2389,66	11591,45	11492,16	0	2290,37
Maamaks	0	0	63,75	63,75	0	0
Prügivedu	3510,02		47216,91	46536,49	4190,44	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID PUKK	Juhatuse liige	27.04.2017
JURI BELJAJEV	Juhatuse liige	28.04.2017
SVETLANA PRUSSAKOVA	Juhatuse liige	15.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Kalda-Kose volinike koosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Kalda-Kose raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Korteriühistu Kalda-Kose finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeaudiitori number 402

OSAÜHING RIVALES - AUDIT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe tn 7-118, Tallinn, Harju maakond, 10114

16.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	16.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372345
Telefon	+372 6372171
E-posti aadress	kaldaraamatp@gmail.com
E-posti aadress	kaldasekretar@gmail.com