

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80035060

tänav 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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 4 Laenukohustised	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 8 Muud tulud	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Intressikulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2016

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 31.12.2016 seisuga 26 665 eurot.

2016.a. jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega, tulem oli - 486 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 71 064 eurot.

Tööjõukulud koos maksudega on kokku 15 974 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete tasusid 4 200 eurot, töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 1.

2016 aasta jooksul peeti kaks üldkoosolekut ja kaks juhatuse koosolekut.

2017 aastal alustatakse vastavalt üldkoosoleku otsusele projekteerimist hoone kompleksseks renoveerimiseks selliselt, et kvalifitseeruda SA Kredex poolt väljastatava renoveerimistoetuse 40 % tingimustele.

juhatuse liikmed: Peeter Vain, Aivar Kõmmits, Anvar Kima

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 137	85 273	
Nõuded ja ettemaksed	22 797	20 946	2
Kokku käibevarad	123 934	106 219	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 480	27 463	2
Materiaalsed põhivarad	0	59	3
Kokku põhivarad	16 480	27 522	
Kokku varad	140 414	133 741	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 185	9 745	4
Võlad ja ettemaksed	80 545	63 637	5
Kokku lühiajalised kohustised	90 730	73 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 480	26 669	
Kokku pikaajalised kohustised	16 480	26 669	
Kokku kohustised	107 210	100 051	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 114	1 114	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 576	24 362	
Aruandeaasta tulem	-486	8 214	
Kokku netovara	33 204	33 690	
Kokku kohustised ja netovara	140 414	133 741	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 542	32 762	7
Muud tulud	1 362	1 573	8
Kokku tulud	29 904	34 335	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 974	-8 683	9
Tööjõukulud	-15 974	-15 511	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-59	-108	3
Kokku kulud	-29 007	-24 302	
Põhitegevuse tulem	897	10 033	
Intressitulud	9	6	
Intressikulud	-1 392	-1 825	11
Aruandeaasta tulem	-486	8 214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	897	10 033	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	59	108	3
Kokku korrigeerimised	59	108	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 134	7 631	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 908	26 109	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 005	43 885	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 749	-9 327	
Makstud intressid	-1 392	-1 825	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 141	-11 152	
Kokku rahavood	15 864	32 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 273	52 540	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 864	32 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 137	85 273	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 114	24 362	25 476
Aruandeaasta tulem		8 214	8 214
31.12.2015	1 114	32 576	33 690
Aruandeaasta tulem		-486	-486
31.12.2016	1 114	32 090	33 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalda tn.64 KÜ 2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar	3-5 aastat

Finantskohustised

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.

Vahendavate teenuste kulud saldeeritakse vahendavate teenuste tuludest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatud tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 275	12 275	
Ostjatelt laekumata arved	12 275	12 275	
Muud nõuded	134	134	
Intressinõuded	6	6	
Viitlaekumised	128	128	
Ettemaksed	26 868	10 388	16 480
Tulevaste perioodide kulud	26 868	10 388	16 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 277	22 797	16 480

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	534	534	323	857
Akumuleeritud kulum	-367	-367	-323	-690
Jääkmaksumus	167	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
Amortisatsioonikulu	-59	-59		-59
31.12.2016				
Soetusmaksumus	534	534		534
Akumuleeritud kulum	-534	-534		-534
Jääkmaksumus	0	0		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2009010640	18 755	6 997	11 758		4,5%	eur	02.07.2019
SEB leping 2009008240	7 910	3 188	4 722		3,639%	eur	14.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	26 665	10 185	16 480				
Laenukohustised kokku	26 665	10 185	16 480				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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				
Laenukohustised kokku	36 414	9 745	26 669				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 207	7 207	
Võlad töövõtjatele	1 272	1 272	
Maksuvõlad	556	556	6
Saadud ettemaksed	446	446	
Muud saadud ettemaksed	446	446	
Remondifond	71 064	71 064	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 545	80 545	

	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	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	154
Sotsiaalmaks	374	362
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	556	547

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 793	30 769
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 749	1 993
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 542	32 762

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	490
Muud	1 362	1 083
Kokku muud tulud	1 362	1 573

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-12	-117
Pangakulud	-50	-46
Liikmemaksud	-249	-227
Ostetud teenused	-2 827	-3 016
maamaks	0	-18
Remondikulud	-9 749	-5 259
koolituskulud	-87	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 974	-8 683

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-11 431	-11 090
Sotsiaalmaksud	-4 543	-4 421
Kokku tööjõukulud	-15 974	-15 511
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 392	1 825
Kokku intressikulud	1 392	1 825

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	38 940	71 510	48 143	55 436

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80035060) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	10.06.2017

Sidevahendid

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