

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 64 korteriühistu

registrikood: 80035060

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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne 2017

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 ja 12 garaaziboksi.

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. Laenude jääk 31.12.2017 seisuga on 16 480 eurot.

2017.a. jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega, tulem oli 610 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 83 815 eurot.

Tööjõukulud koos maksudega on kokku 16 185 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete tasusid 4 200 eurot, töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 1.

2017 aasta jooksul peeti üks üldkoosolek ja üks juhatuse koosolek.

2017 aastal alustati vastavalt üldkoosoleku otsusele projekteerimist hoone kompleksseks renoveerimiseks selliselt, et kvalifitseeruda SA Kredex poolt väljastatava renoveerimistoetuse 40 % tingimustele. Kahjuks said 2017 aasta septembris Kredex vahendid ootamatult otsa, kuid projekteerimine viiakse lõpuni nii, et võimalike tulevaste rahastusmeetmete avanemisel oleks tervikprojekt olemas. Ehitusteatis saadi 2017 aasta detsembrikuus.

juhatuse liikmed:

Peeter Vain

Aivar Kõmmits

Anvar Kima

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 295	101 137	
Nõuded ja ettemaksed	31 780	22 797	2
Kokku käibevarad	139 075	123 934	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 849	16 480	2
Kokku põhivarad	5 849	16 480	
Kokku varad	144 924	140 414	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 631	10 185	3
Võlad ja ettemaksed	94 630	80 545	4
Kokku lühiajalised kohustised	105 261	90 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 849	16 480	3
Kokku pikaajalised kohustised	5 849	16 480	
Kokku kohustised	111 110	107 210	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 114	1 114	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 090	32 576	
Aruandeaasta tulem	610	-486	
Kokku netovara	33 814	33 204	
Kokku kohustised ja netovara	144 924	140 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 172	28 542	6
Muud tulud	1 375	1 362	7
Kokku tulud	34 547	29 904	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 815	-12 974	8
Tööjõukulud	-16 185	-15 974	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-59	
Kokku kulud	-33 000	-29 007	
Põhitegevuse tulem	1 547	897	
Intressitulud	9	9	
Intressikulud	-946	-1 392	10
Aruandeaasta tulem	610	-486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 547	897	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	59	
Kokku korrigeerimised	0	59	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 650	9 134	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 085	16 908	4
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 289	27 005	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 185	-9 749	3
Makstud intressid	-946	-1 392	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 131	-11 141	
Kokku rahavood	6 158	15 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 137	85 273	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 158	15 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 295	101 137	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 114	32 576	33 690
Aruandeaasta tulem		-486	-486
31.12.2016	1 114	32 090	33 204
Aruandeaasta tulem		610	610
31.12.2017	1 114	32 700	33 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalda tn.64 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on 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. Investeermis- 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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.

Finantskohustis 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 aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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.

Intressitulu 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 vahendavate teenuste tuludest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatud tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 472	13 472	
Ostjatelt laekumata arved	13 472	13 472	
Muud nõuded	7 580	7 580	
Intressinõuded	8	8	
Viitlaekumised	7 572	7 572	
Ettemaksed	16 577	10 728	5 849
Tulevaste perioodide kulud	16 577	10 728	5 849
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 629	31 780	5 849

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2009008240	4 722	3 308	1 414		3,575	eur	14.05.2019
SEB leping 2009010640	11 758	7 323	4 435		4,5	eur	02.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	16 480	10 631	5 849				
Laenukohustised kokku	16 480	10 631	5 849				
	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 108	8 108	
Võlad töövõtjatele	1 324	1 324	
Maksuvõlad	566	566	5
Muud võlad	500	500	
Muud viitvõlad	500	500	
Saadud ettemaksed	317	317	
Muud saadud ettemaksed	317	317	
Remondifond	83 815	83 815	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 630	94 630	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 207	7 207	
Võlad töövõtjatele	1 272	1 272	
Maksuvõlad	556	556	5
Saadud ettemaksed	446	446	
Muud saadud ettemaksed	446	446	
Remondifond	71 064	71 064	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 545	80 545	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	151
Sotsiaalmaks	387	374
Kohustuslik kogumispension	18	13
Töötuskindlustusmaksed	11	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	566	556

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 187	18 793
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 985	9 749
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 172	28 542

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	1 375	1 362
Kokku muud tulud	1 375	1 362

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	-12
Pangakulud	-77	-50
Liikmemaksud	-111	-249
Ostetud teenused	-3 560	-2 827
Remondikulud	-12 985	-9 749
koolituskulud	-82	-87
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 815	-12 974

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-11 470	-11 431
Sotsiaalmaksud	-4 715	-4 543
Kokku tööjõukulud	-16 185	-15 974
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	946	1 392
Kokku intressikulud	946	1 392

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 952	84 132	38 940	71 510

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 200	4 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 64 korteriühistu (registrikood: 80035060) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	21.05.2018

Sidevahendid

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