

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vana-Kalamaja tn 16 korteriühistu

registrikood: 80176397

telefon: +372 5209255, +372 53312991

e-posti aadress: vanakalamaja.korteriühistu@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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistust juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline, tööd korraldab juhatuse esimees.

Ülevaade tehtud kulutustest.

Gaasi kulu on vähenenud 2017 aastal (2017 – 46821 m³, 2016 – 47936 m³), kogumaksumusega 17402,91 eur kaalutud keskmisehinnaga 0,3717 eur/m³.

Vee kulu on suurenenud 2017 aastal (2017 – 3641 m³, 2016 – 3298 m³), kogumaksumusega 7554,63 eur kaalutud keskmisehinnaga 2,0749 eur/m³.

Elektri kulu on suurenenud 2017 aastal (2017 – 8133 kWh, 2016 – 8093 kWh), kogumaksumusega 1397,42 eur kaalutud keskmisehinnaga 0,1718 eur/kWh.

KÜ laenud seisuga 05.05.2018: 1) 65 579,52 eur – lõpeb 30.07.2021

2) 11 349,74 eur – lõpeb 30.03.2022

2017 aastal osales KÜ Vana-Kalamaja 16 linna projektis **Roheline Õu**, kust saime toetust hoovi hooldamiseks. Projekt oli tehtud summale 525 eur, millest KÜ kulutas 210 eur, ülejäänud sai rahastatud linnavalitsuse poolt.

Tehti kevadine hoovi koristus koos lillede ja põõsade istutamisega, lillepotti paigaldamisega, dekoori elementide värvimisega.

Naaber Vana-Kalamaja 18 teostas ehitustöid meie maa-ala kõrval ja ajutiselt kasutas meie maad. See info oli edastatud elanikele, kes olid nõus lubama Vana-Kalamaja 18 ehitajatel ajutiselt kasutada meie maad. Ebamugavuste eest maksis Vana-Kalamaja 18 meile kompensatsiooni 1900 eur.

Tehtud avariitööd: kanalisatsiooni korraline puhastus 176 eur; fonoluku parandus 39,60 eur.

Osaesime Mextonia projektis. Maja seinale oli maalitud pilt, mille väljavalimisel osalesid KÜ Vana-Kalamaja 16 elanikud.

Hoovi väravate anduri signaali suurendamine ning valgusti paigaldamine.

Infosiltide paigaldus.

Hooajalised tööd. Talveks ja suveks valmistumisel ülevaatused ja puhastustööd: vihmavee äravoolu korrastamine; lehtede äravedu KÜ Vana-Kalamaja 16 hoovist; jäätõrje; katusepleki kinnitamine.

Auditi käigus ilmnunud elektrisüsteemi mittevastavuste kõrvaldamine.

KÜ Vana-Kalamaja 16 puude hooldused.

Remondifondi seis 1.01.2018 on **21678,48** .

2018 plaanilised tööd:

- Veenäiturite asendamine majas (külm – 83 tk, soe – 75 tk)
- Veesteemi puhastus:
 - Küttesüsteem
 - sooja veetorud
 - boilerid
- Külmaveetoru parandus
- Hoovis autode parkimistähiste uuendamine
- Trepikodade remont

Roman Dendo

KÜ Vana-Kalamaja 16 esimees

Vadim Belobrovtsev

KÜ Vana-Kalamaja 16 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 605	16 602	2
Nõuded ja ettemaksed	31 175	29 919	3
Kokku käibevarad	51 780	46 521	2,3
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 768	84 353	3
Kokku põhivarad	61 768	84 353	3
Kokku varad	113 548	130 874	2,3
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 585	21 960	7
Võlad ja ettemaksed	5 225	8 087	6,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 678	14 182	10
Kokku lühiajalised kohustised	49 488	44 229	6,7,8,9,10
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 768	84 353	7
Kokku pikaajalised kohustised	61 768	84 353	7
Kokku kohustised	111 256	128 582	6,7,8,9,10
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 630	1 630	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	662	662	
Kokku netovara	2 292	2 292	
Kokku kohustised ja netovara	113 548	130 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 268	28 292	11
Muud tulud	1 900	0	12
Kokku tulud	21 168	28 292	11,12
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 231	-10 866	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 483	-1 361	14
Tööjõukulud	-13 543	-13 568	15
Kokku kulud	-19 257	-25 795	13,14,15
Põhitegevuse tulem	1 911	2 497	
Intressikulud	-1 911	-2 497	10
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 911	2 497	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 256	3 159	4,5
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 259	2 679	6,7,8,9,10
Kokku rahavood põhitegevusest	5 914	8 335	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 960	21 445	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 960	21 445	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 960	-21 445	10
Makstud intressid	-1 911	-2 497	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 871	-23 942	
Kokku rahavood	4 003	5 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 602	10 764	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 003	5 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 605	16 602	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 630	662	2 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 630	662	2 292
31.12.2016	1 630	662	2 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 630	662	2 292
31.12.2017	1 630	662	2 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana-Kalamaja 16 on koostanud 2017.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, milline tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes perioodi kohta 01.01.2017 kuni 31.12.2017

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades maksja maksevõimet ja eelnevaid perioode võrreldes.

Elamu remondiks on võetud pikaajalist laenu. Teostatud remonti ei ole võetud arvele põhivarana. Saadud pikaajalised laenud on kajastatud passivas KÜ kohustusena panga ees ja aktivas nõudena korteriomani ke vastu.

Nõuete ja kohustuste jagamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2.

Finantskohustised

Pikaajaliste laenude kajastamisel soetusmaksumuses on bilansis võetud laenude põhiosa tagasimaksed arvele laenulepingute järgi. Korrigeerimised viiakse läbi juhul, kui need on vajalikud ja asjakohased.

Pangalaenude võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta, intressid on perioodikulud, millised kajastatakse aruandeaasta tulemiaruan des, millal nad tasumisele kuuluvad.

Vastavalt RTJ 2-le on laenukohustused jagatud lühi- ja pikaajalisteks:

lühiajalisena kajastatakse pangalaene, millised kuuluvad tagasimaksmisele 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude kirjendamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. KÜ liikmetele vahendatud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tuluna ja kuluna vaid vahendamisel kulu ja laekumistest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulude või kulude kirjel.

Mittesihotstarbelisi tasusid KÜ liikmetelt kajastatakse tuluna selles perioodis mille eest need on arvestatud ja nende laekumine kindel.

Sihotstarbelisi tasusid KÜ liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, millal toimub nende arvelt remondi tarbeks kulude tegemine ja antud juhul ka laenuintresside kulu katteks.

Sihotstarbelisi tasusid KÜ liikmetelt kajastatakse bilansi passivas lühiajalise kohustusena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, KÜ liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod pangas	20 605	16 602
Kokku raha	20 605	16 602

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 715	7 715		
Ostjatelt laekumata arved	7 715	7 715		
Muud nõuded	315	315		
Viitlaekumised	315	315		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Pangalaenu nõue KÜ liikmetele	84 353	22 585	61 768	
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	509	509		
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 943	31 175	61 768	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 399	7 399		
Ostjatelt laekumata arved	7 399	7 399		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Pangalaenu nõue KÜ liikmetele	106 313	21 960	82 782	1 571
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	509	509		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 272	29 919	82 782	1 571

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	30 860	29 919
Kokku nõuded ostjate vastu	30 860	29 919
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-815
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	815
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	315	315
LV projekt Roheline Õu	315	315
Kokku muud nõuded	315	315

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	131
Sotsiaalmaks	273	274
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	409	413

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr.06-127666-JI	72 076	19 784	52 292		EUR	30.07.2021
Leping nr.07-062803-JI	12 277	2 801	9 476		EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	84 353	22 585	61 768			
Laenukohustised kokku	84 353	22 585	61 768			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr.06-127666-JI	91 293	19 217	72 076	0	EUR	30.07.2021
Leping nr.07-062803-JI	15 020	2 743	10 706	1 571	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	106 313	21 960	82 782	1 571		
Laenukohustised kokku	106 313	21 960	82 782	1 571		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele, tähtajalised	3 713	6 571
Võlad tarnijatele, üle tähtaja	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 713	6 571

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	1 103	1 103
Kokku võlad töövõtjatele	1 103	1 103

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud KÜ liikmetelt	88 090	33 598		-10 866	110 822
Laenude tagasimaksed	-72 698		-21 445	-2 497	-96 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 392	33 598	-21 445	-13 363	14 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 392	33 598	-21 445	-13 363	14 182
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud KÜ liikmetelt	110 822	33 598		-2 231	142 189
Laenude tagasimaksed	-96 640		-21 960	-1 911	-120 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 182	33 598	-21 960	-4 142	21 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 182	33 598	-21 960	-4 142	21 678

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 579	12 579
Kindlustusmaksed	611	611
Vahendatud kommunaalkuludest	5	2
Vahendatud teenused	1 851	1 589
Laekunud viivised KÜ liikmetelt	80	148
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 231	10 866
Remondiraha laenuintresside katteks	1 911	2 497
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 268	28 292

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Maa kasutusloa eest	1 900	0
Kokku muud tulud	1 900	0

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 203	8 222
Hooldustööd	28	1 700
Raamatupidamisteenus	0	944
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 231	10 866

Remonditöödena on kajastatud :

1. Igakuine elektri käiduteenus 28,01*12= 336,12
2. Elektripaigaldiste kontroll ja korrastamine 310,00
3. Fonoluku remont väljakutsega 39,60
4. Kanalisatsiooniummistute likvideerim.väljakutsega 176,00
5. Jalgvärava remont, luku vahetus 147,60
6. Võtmete valmistamine 55,30
7. Tulekustutite kontroll ja uute ostmise 92,50
8. Välisantenni paigaldamine,fotoelementide kaabeldus,fotosilmad,2 pulti 702,00
9. Sildid, kleeibised 116,63
10. LV projekti Roheline Õu haljastustööd (projekt 525 eur) KÜ kulu 210 eurot
11. kompaktlambid 17,19
12. Hooldustööd 28 eurot

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	173	108
Ekspluatatsioonikulud	0	0
Raamatupidamisteenus	1 560	616
Varakindlustus	611	611
Hooldus- ja heakorrakulud	1 195	0
Tööriistad	0	0
Kulud juriidilisteks toiminguteks	-93	0
Muud	37	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 483	1 361

Hooldus- ja heakorrakulud :

1. Puude mahavõtmine, hoolduslõikus, tõstuki rent,raiejääkide utiliseerimine, tänava sulgemisloa taotlemine 1050 eurot
2. Koristus- ja hooldustarbed 145 eurot

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 234	6 253
Sotsiaalmaksud	3 348	3 354
Juhatuse liikme tasu	3 911	3 911
Töötuskindlustusmaks	50	50
Kokku tööjõukulud	13 543	13 568
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 911	3 911

2017. aastal on makstud ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, muid tasusid ei ole makstud.

KÜ juhatuse liikmetele ja KÜ liikmetega seotud isikutele ei ole võimaldatud mingeid soodustusi ega makstud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vana-Kalamaja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80176397) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN DENDO	Juhatuse esimees	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312991
Mobiiltelefon	+372 5209255
E-posti aadress	vanakalamaja.korteryhistu@gmail.com