

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Vana-Kalamaja 16

registrikood: 80176397

tänavatalu nimi, Vana-Kalamaja tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 5209255, +372 53312991

e-posti aadress: vanakalamaja.korteriühistu@gmail.com, astrid.parve@mail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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.

Aruandeperioodil on teostatud hooldus- ja remonditöid:

- Fassadi osaline remont ja värvimine
- On ehitatud jalgrattade parkla keldrisse
- Valgustite ümberpaigaldus keldris ja fassadil, 1 korrusel lambi vahetus.
- Keldri puitukste remont koos ukseulguri ja piiraja paigaldusega.
- Varikatuse lisa plekkide paigaldus.
- 2 trepikojas vihmaveevoolukanali puhastus ja remont.
- Keldris vundamentiseina soojustamine ja ventilatsiooni valmistamine.

Kesküttesüsteemi hoolduseks kasutati firmat Anrebell. Teostati katla hooldus ja konsultatsiooni. Küttesüsteem toimib ja on heas seisus. Järgmine hooldus on vaja teha 2018 aastal.

Kanaliseerimise ummistustega möödunud aastal probleeme ei esinenud.

Üldkasutatava kõnnitee maja ees remondiks on saadetud taotlus Tallinna Linnavalitsusele. Tööd teostatakse.

Hoovis parkimise kord on paranenud. Kõigile soovijatele kohti ei jätku ja uute kohtade soovijaid tuleb juurde. KÜ tegutseb lisakohtade valmistamisega (projekt "Hoovid korda")

Eesti Energia – sõlmitud uus leping. Eesti Energiaga koostöös toimus elektrisüsteemide hoolduskontroll ning kõrvaldati pisivead mõne korteri elektrikilpides. Tervikuna on elektrisüsteem korralik.

Eesti Gaas - sõlmitud uus leping.

Tallinna Jäätmekeskusega on vormistatud uus leping. On vähenenud konteinerite arv, aga prügimasin käib kaks korda nädalas. Prüügi konteinerid ei ole ületäitunud, sellega vähenesid trahvid. Probleem jäätmete käitlemisega on parandatud.

Üürivõlgade osas on probleeme endiselt. Vastavalt raamatupidamisele on võlgnevused seisuga 31.05.2016: krt.39 võlg koos viivisega 4078.26 eurot. Pankrotihaldur on teatanud, et korter läheb müügile enampakkumisele koos korteriühistutule maksmise kuuluva võlga ning uus omanik kohustab selle võla tasuma. Mõned korterid ei maksa kõik arved koheaeagselt, kuigi teevad seda hiljem. KÜ on esitanud kaebused, probleem lahendatakse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 764	8 161	2
Nõuded ja ettemaksed	32 533	36 786	3,4
Kokku käibevara	43 297	44 947	2,3,4
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	106 707	127 758	3
Kokku põhivara	106 707	127 758	3
Kokku varad	150 004	172 705	2,3,4
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 051	20 841	6
Võlad ja ettemaksed	4 562	6 118	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 392	15 696	9
Kokku lühiajalised kohustused	41 005	42 655	5,6,7,8,9
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	106 707	127 758	6
Kokku pikaajalised kohustused	106 707	127 758	6
Kokku kohustused	147 712	170 413	5,6,7,8,9
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 630	1 630	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	662	662	
Kokku netovara	2 292	2 292	
Kokku kohustused ja netovara	150 004	172 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 934	36 524	10
Muud tulud	0	175	11
Kokku tulud	27 934	36 699	10,11
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 801	-16 115	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 656	-5 226	13
Tööjõukulud	-13 217	-11 246	14
Kokku kulud	-24 674	-32 587	12,13,14
Põhitegevuse tulem	3 260	4 112	
Intressikulud	-3 260	-4 112	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 260	4 112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 253	5 691	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 650	-5 111	5,6,7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 863	4 692	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 841	20 173	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 841	20 173	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 841	-20 173	6
Makstud intressid	-3 260	-4 112	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 101	-24 285	
Kokku rahavood	2 603	580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 161	7 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 603	580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 764	8 161	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 630	662	2 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 630	662	2 292
31.12.2014	1 630	662	2 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	1 630	662	2 292
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	1 630	662	2 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana-Kalamaja 16 on koostanud 2015.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 01.01.2015 kuni 31.12.2015

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasest 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.

Finantskohustused

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 tulemiaruanes, 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod pangas	10 764	8 161
Kokku raha	10 764	8 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 922	10 922		
Ostjatelt laekumata arved	11 737	11 737		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-815	-815		
Ettemaksed	51	51		
Tulevaste perioodide kulud	51	51		
Pangalaenu nõu KÜ liikmetele	127 758	21 051	90 102	16 605
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	509	509		
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 240	32 533	90 102	16 605

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 100	14 100		
Ostjatelt laekumata arved	14 100	14 100		
Ettemaksed	50	50		
Tulevaste perioodide kulud	50	50		
Pangalaenu nõue KÜ liikmetele	148 599	20 841	86 942	40 816
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	509	509		
Kohtukulude nõuded	1 286	1 286		
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 544	36 786	86 942	40 816

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	33 348	36 786
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-815	0
Kokku nõuded ostjate vastu	32 533	36 786
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-3 787
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-815	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	3 787
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-815	0

Ebatõenäoliselt laekuvateks nõueteks on 2014. ja 2015.aasta eest laekumata kommunaalmaksetelt arvestatud igakuised viivised ühe korteri osas.

Viiviste summa on tagasiarvestatud tulu kontolt, kuna laekumine ei ole kindel ja tuluna kajastamine oleks sel juhul põhjendamatu.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	273
Sotsiaalmaks	267	428
Töötuskindlustusmaksed	8	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	406	703

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr.06-127666-JI	110 064	18 428	78 902	12 734	EUR	30.07.2021
Leping nr.07-062803-JI	17 694	2 623	11 200	3 871	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	127 758	21 051	90 102	16 605		
Laenukohustused kokku	127 758	21 051	90 102	16 605		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr.06-127666-JI	128 305	18 241	76 106	33 958	EUR	30.07.2021
Leping nr.07-062803-JI	20 294	2 600	10 836	6 858	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	148 599	20 841	86 942	40 816		
Laenukohustused kokku	148 599	20 841	86 942	40 816		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele, tähtajalised	3 075	4 336
Võlad tarnijatele, üle tähtaja	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 075	4 336

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 081	1 079
Kokku võlad töövõtjatele	1 081	1 079

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud KÜ liikmetelt	46 810	33 598		-16 115	64 293
Laenu tagasimaksed	-24 312		-20 173	-4 112	-48 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 498	33 598	-20 173	-20 227	15 696
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 498	33 598	-20 173	-20 227	15 696
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud KÜ liikmetelt	64 293	33 598		-9 801	88 090
Laenu tagasimaksed	-48 597		-20 841	-3 260	-72 698
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 696	33 598	-20 841	-13 061	15 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 696	33 598	-20 841	-13 061	15 392

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 579	12 579
Kindlustusmaksed	611	611
Vahendatud kommunaalkuludest	497	498
Vahendatud teenused	1 247	2 522
Laekunud intressid KÜ liikmetelt	-61	87
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 801	16 115
Remondiraha laenuintresside katteks	3 260	4 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 934	36 524

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Riigilõivu tagastus Rahandusministeeriumilt	0	175
Kokku muud tulud	0	175

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	8 883	16 115
Raamatupidamisteenus	918	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 801	16 115

2015.aastal on teostatud järgmisi remonditöid

1. Kanalisatsioonitorustiku puhastamine, ummsituste likvideerimine ja avariiremont
820 eurot
 2. Valgustuslaternate ja lampide vahetus 277 eurot
 3. Elektrisüsteemi käiduteenus 336 eurot
 4. Küttesüsteemi kraanide-ventiilide vahetus, adapterite paigaldamine, katla hooldus
kütteperioodiks häälestamine 543 eurot.
 5. Fassaadi ja vundamendi osaline remont ja värvimine
Vihmavee voolukanali remont ja varikatuste lisaplekkide paigaldamine, osaline katuse ja parapeti remont.
Valgustuse ümberpaigaldamine keldris, keldris metallist restukse valmistamine ja paigaldamine, keldritrepil metalltala valmistamine ja paigaldamine, keldris 10-kohalise jalgrattaparkla metallraami valmistamine ja montaaž, keldris ventilatsiooniava valmistamine ja soojustus. Kokku 6390 eurot
 6. Teekatte remont koos prahi ja lehtede äraveoga 170 eurot
 7. Fonosüsteemide reguleerimine 78 eurot
 8. Võtmete valmistamine 135 eurot
- Muud kulud-abivahendid tööde teostamiseks 134 eurot

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	172	127
Ekspluatatsioonikulud	0	1 542
Raamatupidamisteenus	535	1 304
Varakindlustus	611	611
Hooldus-ja heakorrakulud	256	101
Tööriistad	0	159
Kulud juriidilisteks toiminguteks	50	1 336
Muud	32	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 656	5 226

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 251	3 725
Sotsiaalmaksud	3 271	2 818
Juhatuse liikme tasu	5 661	4 703
Töötuskindlustusmaks	34	0
Kokku tööjõukulud	13 217	11 246
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 661	5 680

2015.aastal on kahele juhatuse liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu.

Ei ole makstud autokompensatsiooni ega muid tasusid.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

Korteriühistu Vana-Kalamaja 16 (registrikood: 80176397) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN DENDO	Juhatuse esimees	21.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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