

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Vana-Kalamaja 16

registrikood: 80176397

tänavatalu nimi, Vana-Kalamaja 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 5209255, +372 53493564

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

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

Juhatuse tegevusaruanne

KÜ Vana-Kalamaja 16 majandusaasta 2013. a. aruande juurde

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Alates detsembrist 2013 on juhatus neljaliikmeline, tööd korraldab juhatuse esimees. Uue juhatuse valimiseks tuli ühistu liikmete huvipuuduse ja vajaliku arvu kandidaatide puudumise tõttu kokku kutsuda kolm üldkoosolekut. Käesolevas aruandluses käsitletava majandusaasta jooksul on uus juhatus tegutsenud vähem kui üks kuu.

2013. a. jooksul on ühistu jooksvad kulutused jagunenud alljärgnevalt:

Kulutus	Summa
kontoritarbed	123.13
remondimaterjalid	174.68
fonoluku remont	38.00
kirjavahetus (seotud võlglastega)	140.43
muruniiduk koos abivahenditega	196.95
majapidamistarbed	130.26
kanalisatsiooni ja küttesüsteemi korrastus	204.00
katuse remont (läbijooks)	1571.00

Endiselt on probleemid prügimaja kasutamisega. Jäätmekeskus on saatnud regulaarselt pilte ja informeerinud ületäitunud konteineritest, mille eest määrab kasti serva ületava prügi eest lisamaksu. Juhatus tellis ühe suure lisakonteineri ja pani välja teavituse, et elanikud jälgiksid, et ei kuhjaks uksele lähemaid konteinereid üle ja jälgiksid, kus on veel ruumi. Kahjuks elanikud sellele endiselt tähelepanu ei pööra. Samuti kuhjatakse endiselt prügimajja konteineritesse mittekuuluvat prahti, mis tuleb ühistul eraldi veoga ära viia. Samas peaks elanikud ise sellised asjad jäätmejaama toimetama või tellima ise äraveo.

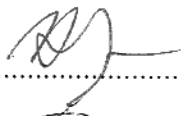
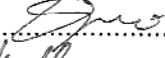
Üldkasutatava kõnnitee kohta on kommunaalamet teatanud, et see on lisatud 2014. a. hooldusremonti vajavate objektide nimekirja.

Üleaedse Niine 11 kinnistu haldaja on teatanud, et peatselt alustatakse kinnistute vahelise uue piirdeaia chitust.

Võlgnikega on aktiivselt tegeldud. Natalja Krassilnikovalc kuuluva korteri 39 eest kogunenud võla tasus jaanuaris 2014 Arvo Pärenson. Maksegraafikud on sõlmitud korter 29 omanik Allan Kariga, korteri 44 osas Natalja Krassilnikovale kuulumise ajal temale kogunenud võla osas ja korteri 18 omanik Vitali Valuiskiga. Korteri 44 praeguse omaniku OÜ Cindro Invest vastu esitati kohtusse maksekäsu kiirmenetluse avaldus, millele esitati vastuväide ning läheb edasi hagimenetlusena. Hagimenetlust ei ole veel kohus alustanud. Detsembris 2013 oli koguvõlg koos viivistega 21595,16 eurot, juuniks 2014 on see summa kokku 11565,85 (sellest viivis 4055,61). Seega on koguvõlg vähenenud 10029, 31 euro võrra.

2014. a. planeeritavad tööd on alljärgnevad:

- 1. Jooksvad remondi- ja hooldustööd.
- 2. Koridori katusele pääsu trepi remont ja katuse remont.
- 3. Prügimaja ja auto- ning jalgvärava remont.
- 4. Maja tänavapoolsete sissepääsude ees olevate jalgteede uuendus (pärast tänava kõnnitee remonti).

Rein Hellamaa	juhatuse esimees.....		04.06.2014
Roman Dendo	juhatuse liige		04.06.2014
Monika Isak	juhatuse liige		04.06.2014
Vadim Belobrovtsev	juhatuse liige		04.06.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 581	187	2
Nõuded ja ettemaksed	41 450	43 858	3,4
Kokku käibevara	49 031	44 045	2,3,4
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	149 127	168 772	3
Kokku põhivara	149 127	168 772	
Kokku varad	198 158	212 817	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 645	19 637	6
Võlad ja ettemaksed	4 596	8 535	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 498	13 581	9
Kokku lühiajalised kohustused	46 739	41 753	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	149 127	168 772	6
Kokku pikaajalised kohustused	149 127	168 772	
Kokku kohustused	195 866	210 525	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 630	1 630	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	662	1 514	
Aruandeaasta tulem	0	-852	
Kokku netovara	2 292	2 292	
Kokku kohustused ja netovara	198 158	212 817	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 209	29 330	10
Kokku tulud	18 209	29 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-369	-8 172	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 648	-6 750	12
Tööjõukulud	-8 517	-8 293	13
Muud kulud	0	-22	14
Kokku kulud	-13 534	-23 237	
Põhitegevuse tulem	4 675	6 093	
Intressikulud	-4 675	-6 945	
Aruandeaasta tulem	0	-852	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 675	6 093	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 408	-7 853	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 986	5 613	5,6,7,8,9
Kokku rahavood põhitegevusest	12 069	3 853	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 637	18 312	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 637	18 312	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 637	-18 312	
Makstud intressid	-4 675	-6 945	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 312	-25 257	
Kokku rahavood	7 394	-3 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187	3 279	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 394	-3 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 581	187	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 630	1 514	3 144
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 630	1 514	3 144
Aruandeaasta tulem		-852	-852
31.12.2012	1 630	662	2 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 630	662	2 292
31.12.2013	1 630	662	2 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana-Kalamaja 16 on koostanud 2013.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.2013 kuni 31.12.2013

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglases 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 korteriomanike 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 muude tulude või muude 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Arvelduskontod pangas	7 581	187	2
Kokku raha	7 581	187	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 245	21 245			3
Ostjatelt laekumata arved	25 032	25 032			3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 787	-3 787			3
Pangalaenu nõue KÜ liikmetele	168 772	19 645	84 926	64 201	3
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	560	560			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 577	41 450	84 926	64 201	3

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 660	23 660			3
Ostjatelt laekumata arved	27 439	27 439			3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 779	-3 779			3
Pangalaenu nõue KÜ liikmetele	188 409	19 637	81 985	86 787	3
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	561	561			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 630	43 858	81 985	86 787	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	45 237	47 637	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 787	-3 779	4
Kokku nõuded ostjate vastu	41 450	43 858	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3 779	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 787	-3 779	4
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 779	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 787	-3 779	4

Lootusetuks tunnistatud nõuded on tagasiarvestatud intressid pikaajaliste võlglastega kokkuleppelisel arveldamisel. Samuti on ebatõenäoliste võlgade näol tegemist intressinõuetega, mille osas on põhivõla tähtajaks tasumisel kokkulepe intresside tagasiarvestamiseks. Antud intresse ei ole arvestatud tulusse.

Üle tähtaja nõudeid korteriomani ke vastu on summas 17967 eurot koos arvestatud intressidega.

KÜ juhatus on tõsiselt võtnud asja käsile ja jaanuaris on laekunud väga pikaajaline võlg ühe korteri osas. Kolme omanikuga on allkirjastatud maksegraafik, mida aruande esitamise ajani on korrektselt täidetud.

Ühe korteriomani ke suhtes on alustatud kiirmenetluse korras võla sissenõudmine.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	109
Sotsiaalmaks	171	171
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	281	282

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.06-127666-JI	145 966	17 185	74 330	54 451	EUR	30.07.2021	6
Leping nr.07-062803-JI	22 806	2 460	10 596	9 750	EUR	30.03.2022	6
Pikaajalised laenud kokku	168 772	19 645	84 926	64 201			6
Laenukohustused kokku	168 772	19 645	84 926	64 201			6
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.06-127666-JI	163 153	17 187	71 731	74 235	EUR	30.07.2021	6
Leping nr.07-062803-JI	25 256	2 450	10 254	12 552	EUR	30.03.2022	6
Pikaajalised laenud kokku	188 409	19 637	81 985	86 787			6
Laenukohustused kokku	188 409	19 637	81 985	86 787			6

Laenukohustusega kaasnev intressikohustus on jooksvalt kajastatud kuludes.

Kuna iga 6 kuu järel muutub intressimäär sõltuvalt Euriborist, siis 2014. aastal maksmisele kuuluv intressisumma kujuneb alla 2013.a makstud intresside summast.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Võlad tarnijatele, tähtajalised	3 596	5 160	7
Võlad tarnijatele, üle tähtaja	0	2 836	7
Kokku võlad tarnijatele	3 596	7 996	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	719	257	8
Töölepinguga töötaja	0	257	8
Kokku võlad töövõtjatele	719	514	8

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud KÜ liikmetelt	13 412	33 598		-8 172	38 838	9
Laenu tagasimaksed			-18 312	-6 945	-25 257	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 412	33 598	-18 312	-15 117	13 581	9
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 412	33 598	-18 312	-15 117	13 581	9
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud KÜ liikmetelt	13 581	33 598		-369	46 810	9
Laenu tagasimaksed			-19 637	-4 675	-24 312	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 581	33 598	-19 637	-5 044	22 498	9
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 581	33 598	-19 637	-5 044	22 498	9

Sihtotstarbelistest tasudest on teostatud laenu tagasimakseid 19637 eurot ja tasutud laenuintresse 4675 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 553	13 602	10
Kindlustusmaksed	612	612	10
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	369	8 172	10
Remondiraha laenuintresside katteks	4 675	6 944	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 209	29 330	10

Vahendatud kommunaalteenustest tekkinud nõuete ja maksete vahe on kajastatud kas tuluna või kuluna jooksvas perioodis.

	Esitatud nõuded	Laekunud KÜ liikmetelt
Vesi ja kanalisatsioon	7088	7088
Elektrienergia	1219	1269
Gaas	23164	23164
Prügivedu	1555	1555
KOKKU :	33026	33076

vahe 50 eurot on kajastatud mittesihotstarbeliste hooldustasude summas

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	369	8 172	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	369	8 172	11

369 EUR on remondifondist kulutatud ekspluatatsioonikuludeks.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	174	40	12
Mitmesugused bürookulud	140	35	12
Ekspluatatsioonikulud	1 891	3 883	12
Raamatupidamisteenus	1 304	1 304	12
Varakindlustus	612	612	12
Hooldus-ja heakorralduskulud	313	269	12
Tööriistad	188	607	12
Muud	26	0	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 648	6 750	12

Ekspluatatsioonikulu koosneb:

1.Väikeremont keldris ja prügimajas koos materjalide ja töövahenditega 34 eurot

2.Kompaktlambid,säästulambid,elektripirnid summas 70 eurot

3.Küttesüsteemi õhutuskraanide vahetamine,reguleerimine 127 eurot

4.Fonoluku remont,raadiopult 83 eurot

5.Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine 39 eurot

6.Vihmaveesüsteemi katusele läbiviigu remont 1571 eurot

7.Eesti Energia käiduteenus 28,01 x 12 kuud, 336 eurot

KOKKU: 2260 eurot (1891+369 lisa nr.11)

Hooldus-ja heakorrakulu summas 313 eurot koosneb pesu-ja

koristusvahendite soetamisest:kindad,ämbriid,põrandahari,mopp,gr.liiv,prügikotid,rotimürk,kütus ja õli muruniidukile s.h.puude lõikamise teenus 130 eurot

Tööriistad on soetatud järgmised:

1.Muruniiduk 159 eurot

2.Kaablitrummel 25 m 29 eurot

KOKKU: 188 eurot

Üürikulu on koosoleku ruumi rent 4 korda kokku 174 eurot.

Bürookulude 140 eurot all on kajastatud: postkastid 36 eurot, korktahvlid 44 eurot,

tähtkirjade saatmine seoses võlgade sissenõudmisega 16 eurot, kirjutusalus,mapp,kiletaskud,patareid,koopiapaber jm.kontoritarbed 44 eurot.

Muude kulude all on kajastatud pangateenuste ja saadud otsekorraldusteenuste tasude vahe.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulu	2 474	2 301	13
Sotsiaalmaksud	2 107	2 050	13
Juhatuse liikme tasu	3 911	3 911	13
Töötuskindlustusmaks	25	31	13
Kokku tööjõukulud	8 517	8 293	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Pangateenuste,- intresside netokulu		22	14
Kokku muud kulud		22	14

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 911	3 911

Juhatuse esimehele on arvestatud juhatuse liikme tasu 326 eurot kuus, muid soodustusi ei ole võimaldatud, ei ole makstud autokompensatsiooni. KÜ liikmetele ja nendega seotud isikutele ei ole tehtud soodustusi ega makstud mingeid tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Vana-Kalamaja 16 (registrikood: 80176397) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN HELLAMAA	Juhatuseliige	30.06.2014
ROMAN DENDO	Juhatuseliige	30.06.2014
VADIM BELOBROVTSEV	Juhatuseliige	30.06.2014
MONIKA ISAK	Juhatuseliige	30.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5209255
Mobiiltelefon	+372 53493564
E-posti aadress	vanakalamaja.korteryhistu@gmail.com
E-posti aadress	astrid.parve@mail.ee