

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Väike-Kalamaja

registrikood: 80338345

tänava/talu nimi, Soo tn 1B/ Põhja pst 17B
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10414

telefon: +372 6103990

e-posti aadress: haldus@pindi.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kalamaja eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ühistu põhitegevuseks on korterelamute haldamine, mis on valminud kahes etapis. I etapp valmis 2012. aasta alguses ja sellesse etappi kuulub 3 elamut, milles on 37 korterit. 2013. aastal valmis II etapp, kuhu kuulub 4 elamut, milles on 50 korterit.

Korteriühistu peab tekkepõhist raamatupidamisarvestust.

KÜ Väike-Kalamaja alustas tegevust 2012 aasta veebruaris peale I etapi valmimist. Aasta 2013 toimus juhatuse vahetus ning uus 5 liikmeline juhatus on tegelenud aktiivselt ehituslike vigade tuvastamisega ja garantiitööde organiseerimisega ehitaja poolt.

Tehtud on väljaminekuid ühistus igapäevaseks majandamiseks, seal hulgas lipu ostmine, redeli ostmine, teadete tahvlite ostmine, lukkude ja uste remont, ATS väljakutsete tasumine ja muu selline.

2013. aasta lõpuks on kogutud Hooldus ja remondireservi 8 522 €. Hooldus ja remondireservist on kaetud aasta jooksul kulutusi summas 2599,51 €. Reservi jääk seisuga 31.12.2013.a. oli 6301,7 eurot.

KÜ liikmetele seisuga 31.01.14 oli nõudeid summas 19 496,29 € ning viivisnõuded puuduvad. Üle tähtaja laekumata arveid on 18 korteril, summas 3 913,84 €. Nõuete ettemakseid 89,02 € on 6 korteril.

Majandusaasta aruande koostamise hetkeks on seisuga 30.04.2014 nõuded täidetud.

KÜ Väike-Kalamaja arvelduskontol oli seisuga 31.12.2012.a. 23 395,98 €.

KÜ Väike-Kalamaja on maksevõimeline ja jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

KÜ Väike-Kalamaja juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 396	9 110	2
Nõuded ja ettemaksed	20 269	12 334	3
Kokku käibevara	43 665	21 444	
Kokku varad	43 665	21 444	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 364	8 373	5
Kokku lühiajalised kohustused	15 364	8 373	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 934	3 713	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 934	3 713	
Kokku kohustused	21 298	12 086	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	22 188	9 358	
Aruandeaasta tulem	179	0	
Kokku netovara	22 367	9 358	
Kokku kohustused ja netovara	43 665	21 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	15.02.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 490	20 879	8
Muud tulud	108	65	9
Kokku tulud	41 598	20 944	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 493	-2 202	10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 928	-18 742	11
Kokku kulud	-41 421	-20 944	
Põhitegevuse tulem	177	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	179	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	15.02.2012 - 31.12.2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	177	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 935	-12 334
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 991	8 373
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-765	-3 961
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 221	3 713
Laekunud osakapital	12 830	9 358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 051	13 071
Kokku rahavood	14 286	9 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 110	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 286	9 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 396	9 110

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 358		9 358
31.12.2012	9 358		9 358
Aruandeaasta tulem		179	179
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 830		12 830
31.12.2013	22 188	179	22 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kalamaja 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Korteriühistu Väike-Kalamaja 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	23 396	9 110
Kokku raha	23 396	9 110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	19 496	19 496
Nõuded ostjate vastu	223	223
Ettemaksed kindlustusteenuse eest	550	550
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 269	20 269
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	10 440	10 440
Viivisnõuded liikmete vastu	58	58
Nõuded ostjate vastu	180	180
Esitamata nõuded ostjatele	1 656	1 656
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 334	12 334

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	222	1 836
Riito Ehituse OÜ	0	180
Esitamata nõuded Väike-Kalamaja OÜ vastu	0	1 656
Väike-Kalamaja OÜ	145	0
Soo Resto OÜ	77	0
Kokku nõuded ostjate vastu	222	1 836

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 814	14 814		
Saadud ettemaksed	550	550		
Tulevaste perioodide tulud	550	550		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 364	15 364		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 373	8 373		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 373	8 373		

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Keskkonnateenused AS	0	203
Elion Ettevõtted AS	43	23
Väike-Kalamaja OÜ	0	4 293
BCG Haldus OÜ	0	887
Eesti Energia AS	3 505	2 407
MESA Eesti OÜ	37	37
Pristis AS	322	33
Metro Capital Managenent AS	0	490
Tallinna Keskkonnaamet	210	0
Tallinna Küte AS	6 415	0
Tallinna Vesi AS	843	0
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 337	0
Securitas Eesti AS	780	0
Laduks OÜ	157	0
Lux Puhastus OÜ	438	0
Elif AS	402	0
Ergo Kindlustus AS	325	0
Kokku võlad tarnijatele	14 814	8 373

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	15.02.2012	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoolduse ja remondireserv		3 760	-47	3 713
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 760	-47	3 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 760	-47	3 713
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoolduse ja remondireserv	3 713	8 522	-6 301	5 934
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 713	8 522	-6 301	5 934
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 713	8 522	-6 301	5 934

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	15.02.2012 - 31.12.2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 449	7 555
Heakorra tasud	8 511	6 054
Haldustasud	10 408	6 189
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 626	47
Kindlustusmaksed	1 496	1 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 490	20 879

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	15.02.2012 - 31.12.2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	65
Kokku muud tulud	108	65

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	15.02.2012 - 31.12.2012
Hooldustööd	3 986	1 171
Kindlustusmaksed	1 507	1 031
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 493	2 202

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	15.02.2012 - 31.12.2012
Hoolduskulud	16 506	7 514
Halduskulud	10 296	6 182
Heakord	8 496	6 055
Vahendatud elekter	876	-550
Vahendatud vesi ja kanalisatsiooniteenus	-200	-455
Vahendatud kütteenus	-43	-4
Vahendatud prügiveoteenus	-3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 928	18 742

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	19 496	10 498

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Korteriühistu Väike-Kalamaja (registrikood: 80338345) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI TIITSON	Juhatuse liige	29.06.2014
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	30.06.2014
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	30.06.2014
SEIDI VAINULA	Juhatuse liige	01.07.2014
EGON TEDER	Juhatuse liige	08.07.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103990
E-posti aadress	haldus@pindi.ee