

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Väike-Kalamaja

registrikood: 80338345

tänavatalu nimi, Soo tn 1b // Põhja pst 17b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kalamaja eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite 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.

Aasta 2015 ei toimunud juhatuse vahetust ning 5 liikmeline juhatus on tegelenud aktiivselt ehituslike vigade tuvastamisega ja garantiitööde organiseerimisega ehitaja poolt.

Tehtud on väljaminekuid ühistus igapäevaseks majandamiseks, lukkude ja uste remont, ventseadmete hoolduste, garaaži tõsteukse paranduste tasumine ja muu selline. Suuremad kulud 2015 aastal oli Soo 1b garaaži valgustite vahetus LED valgustite vastu, maksumusega 1936,20 eurot.

2015. aasta lõpuks on elanikelt kogutud Hooldus ja remondireservi 18 158,16 €. Hooldus ja remondireservist on kaetud aasta jooksul kulutusi summas 3 026,36 €, millest 1 936,20 € kulutati valgustite vahetusele. Reservi jääk seisuga 31.12.2015.a. on 26 807,62 eurot.

KÜ liikmetele seisuga 31.12.15 on nõudeid summas 16 198,29 €, millest 13 959,55 € maksetähtaeg on 28.02.2015 ning viivisnõuded 243.- €. Üle tähtaja laekumata arveid on 16 korteril, summas 3 088,10 € ja ettemakseid üheksal korteril summas 606,36 €. Suurim võlgnik on krt 15 Bilss OÜ.

Ülejäänud korteritele esitatud nõuded on majandusaasta aruande koostamise hetkeks laekunud.

KÜ Väike-Kalamaja arvelduskontol oli seisuga 31.12.2015.a. 45 849,67 €.

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

KÜ Väike-Kalamaja juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 850	21 882	2
Nõuded ja ettemaksed	17 237	29 133	3,4
Kokku käibevara	63 087	51 015	
Kokku varad	63 087	51 015	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 705	18 318	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	13 705	18 318	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 808	10 126	7
Kokku pikaajalised kohustused	26 808	10 126	
Kokku kohustused	40 513	28 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	22 574	22 571	
Kokku netovara	22 574	22 571	
Kokku kohustused ja netovara	63 087	51 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 461	63 333	8
Muud tulud	1 162	267	9
Kokku tulud	55 623	63 600	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 371	-9 755	10
Mitmesugused tegevuskulud	-49 254	-53 846	11
Kokku kulud	-55 625	-63 601	
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 896	-8 864	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 612	2 953	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 284	-5 911	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 681	4 014	7
Laekunud osakapital	3	383	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 684	4 397	
Kokku rahavood	23 968	-1 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 882	23 396	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 968	-1 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 850	21 882	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	22 188	179	22 367
Asutajate ja liikmete sissemaksed	383		383
Muutused reservides		-179	-179
31.12.2014	22 571	0	22 571
Muud muutused netovaras	3		3
31.12.2015	22 574		22 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kalamaja 2015. 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 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	45 850	21 882
Kokku raha	45 850	21 882

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	16 198	16 198	
Nõuded ostjate vastu	501	501	4
Viivisnõuded liikmete vastu	243	243	
Ettemaksed kindlustusteenuse eest	295	295	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 237	17 237	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	28 538	28 538	
Nõuded ostjate vastu	79	79	4
Viivisnõuded liikmete vastu	214	214	
Ettemaksed kindlustusteenuse eest	302	302	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 133	29 133	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	501	79
Metro Garantiitööd OÜ	501	79
Kokku nõuded ostjate vastu	501	79

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 406	13 406	6
Saadud ettemaksed	299	299	
Tulevaste perioodide tulud	299	299	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 705	13 705	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 016	18 016	6
Saadud ettemaksed	302	302	
Tulevaste perioodide tulud	302	302	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 318	18 318	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Keskkonnateenused AS	30	30
Eesti Telekom AS	43	43
Eesti Energia AS	3 177	3 990
MESA Eesti OÜ	37	37
Pristis AS	220	122
Tallinna Keskkonnaamet	289	270
Tallinna Küte AS	4 848	8 615
Tallinna Vesi AS	1 009	1 333
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 380	1 558
Securitas Eesti AS	780	780
Elif AS	318	318
Berendsen Textile Service AS	244	189
Tepso AS	332	30
Karsgemi OÜ	700	700
Kokku võlad tarnijatele	13 407	18 015

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoolduse ja remondireserv	5 934	15 228	-11 036	10 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 934	15 228	-11 036	10 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 934	15 228	-11 036	10 126
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoolduse ja remondireserv	10 126	19 501	-2 820	26 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 126	19 501	-2 820	26 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 126	19 501	-2 820	26 807

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 466	26 275
Heakorra tasud	10 886	12 721
Haldustasud	11 744	14 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 841	7 852
Kindlustusmaksed	1 524	1 893
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 461	63 333

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 162	267
Kokku muud tulud	1 162	267

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	4 847	7 971
Kindlustusmaksed	1 524	1 784
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 371	9 755

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	26 496	24 910
Halduskulud	11 872	14 689
Heakord	10 886	14 247
Vahendatud kommunaalteenused	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 254	53 846

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 736	299	28 538	302

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2016

Korteriühistu Väike-Kalamaja (registrikood: 80338345) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	15.06.2016
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	29.06.2016
SEIDI VAINULA	Juhatuse liige	29.06.2016

Sidevahendid

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