

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vana-Kalamaja 16

registrikood: 80176397

tänava/talu 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	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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustised	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	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 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.

Jooksvate remondi teostamiseks on kasutatud erinevate firmade teenuseid.

Teostatud tööd:

1. Ventilatsioonisüsteemi puhastus.
2. Radiaatorite paigaldus SUVA poes. Radiaatorid ei olnud paigaldatud peale maja renoveerimist.
3. Katlatoru puhastus ja katla puhastus koos loputamisega. Katla diagnostika. Katlaruumi tulekahjusüsteemi profülaktilised tööd.
4. Võlgnikest on võlad kogutud ja arved tasutud. 39 korteri võlg on tasutud KÜ-le täismahus.
5. Kanalisatsioonisüsteemi osaline renoveerimine.
6. Talveperioodil oli teostatud hooviaja suur lumi puhastus koos selle äraviimisega.
7. Paigaldatud informeerivad ja keelavad märgid.
8. Koridori süvapuhastus.
9. Kevadine maja ja hoovi koristus koos maja elanikega.
10. Teostatud osaline maja ja prügimaja uste remont.
11. Fonoluku töö parandused
12. KÜ koosolek
13. Saadud puuhoolduslõikuse luba ja lõikus teostatud.
14. Elektri- ja kanalisatsioonisüsteemi avariide parandamine.
15. Elektrikilpide parandus, uute uste paigaldamine.
16. Läbirääkimised linnavalitsusega seoses kõnnitee renoveerimisega. Kõnnitee renoveeritud, osa KÜ-le kuuluva kõnnitee sai ka parandatud. Asfaldikatte parandamine maja ees on taotletud linnavalitsusel.

Revisjonikomisjoni märkusele (puuduvad allkirjad tööettevõttu lepingul nr 01/11).

Raamatupidajale oli saadetud digi allkirjastatud dokument, kuigi ta ei saanud seda faili lahti teha ja see pärast oli saadetu fail ilma allkirjadeta. Originaal dokument on olemas ja on võimalik sellega tutvuda.

2017 aasta planeerivad tööd:

1. kanalisatsiooni osaline rennovatsioon
2. sissetuleva veetoru vahetus
3. territooriumi haljastamine
4. küttesüsteemi hooldus

5. parkimismaja jalgrattadele ja kärudele
6. sisehoovi parkimisala organiseerimine
7. hoovi väravate ees asfaldikatte parandused
8. õue treppide remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 602	10 764	2
Nõuded ja ettemaksed	29 768	32 927	3,4
Kokku käibevarad	46 370	43 691	2,3,4
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 504	106 313	6
Kokku põhivarad	84 504	106 313	6
Kokku varad	130 874	150 004	2,3,4,6
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 809	21 445	6
Võlad ja ettemaksed	8 087	4 562	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 182	15 392	9
Kokku lühiajalised kohustised	44 078	41 399	5,6,7,8,9
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 504	106 313	6
Kokku pikaajalised kohustised	84 504	106 313	6
Kokku kohustised	128 582	147 712	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 kohustised ja netovara	130 874	150 004	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 292	27 934	10
Kokku tulud	28 292	27 934	10
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 866	-9 801	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 361	-1 656	12
Tööjõukulud	-13 568	-13 217	13
Kokku kulud	-25 795	-24 674	11,12,13
Põhitegevuse tulem	2 497	3 260	
Intressikulud	-2 497	-3 260	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 497	3 260	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 159	4 253	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 679	-1 650	5,6,7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	8 335	5 863	4,5,6,7,8
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 445	20 841	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 445	20 841	9
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 445	-20 841	9
Makstud intressid	-2 497	-3 260	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 942	-24 101	9
Kokku rahavood	5 838	2 603	4,5,6,7,8,9
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 764	8 161	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 838	2 603	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 602	10 764	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana-Kalamaja 16 on koostanud 2016.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 01.01.2016 kuni 31.12.2016

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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod pangas	16 602	10 764
Kokku raha	16 602	10 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	21 809	82 933	1 571
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	509	509		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 272	29 768	82 933	1 571

	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 nõue KÜ liikmetele	127 758	21 445	89 708	16 605
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	509	509		
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 240	32 927	89 708	16 605

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	29 768	33 742
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-815
Kokku nõuded ostjate vastu	29 768	32 927
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-815	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-815
Lootusetuks tunnistatud nõuded	815	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-815

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	131
Sotsiaalmaks	274	267
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413	406

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	19 100	72 193	0	EUR	30.07.2021
Leping nr.07-062803-JI	15 020	2 709	10 740	1 571	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	106 313	21 809	82 933	1 571		
Laenukohustised kokku	106 313	21 809	82 933	1 571		

	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	18 771	78 559	12 734	EUR	30.07.2021
Leping nr.07-062803-JI	17 694	2 674	11 149	3 871	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	127 758	21 445	89 708	16 605		
Laenukohustised kokku	127 758	21 445	89 708	16 605		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele, tähtajalised	6 571	3 075
Võlad tarnijatele, üle tähtaja	0	0
Kokku võlad tarnijatele	6 571	3 075

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 103	1 081
Kokku võlad töövõtjatele	1 103	1 081

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 579	12 579
Kindlustusmaksed	611	611
Vahendatud kommunaalkuludest	2	497
Vahendatud teenused	1 589	1 247
Laekunud intressid KÜ liikmetelt	148	-61
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 866	9 801
Remondiraha laenuintresside katteks	2 497	3 260
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 292	27 934

Vahendatud kommunaalkulud

Saadud arved Laekunud liikmetelt

Vesi ja kanalisatsioon	6893,79	6895,64
Elekter	1116,53	1116,53
Gaasi tarbimine	16525,77	16525,77
Prügivedu	1540,26	1540,26
KOKKU	26076,35	26078,20
vahe	1,85	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	8 222	8 883
Hooldustööd	1 700	0
Raamatupidamisteenus	944	918
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 866	9 801

Remondi- ja hooldustöödena on kajastatud

1. Elektrikilpide uste vahetus Eesti Energia poolt 3086 eurot
2. Elektrisüsteemide kontroll ja audit ning igakuine käiduteenus Eesti Energia poolt 28,01*12 kokku 682 eurot
3. Ukseulgurite vahetus, fonolukkude hooldus 365 eurot.
4. värava ajami kate, reguleerimine 150 eurot
5. ventilatsioonisüsteemi puhastus 384 eurot
6. Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine 109 eurot
7. Katla gaasipõleti diagnostika, detektor maagaasile, katlakorstna puhastus 268 eurot
8. Katla läbipesu, ventiilide vahetus, õhukraanide vahetus, kanalisatsioonitoru läbipesu, kütetoru kate 865 eurot, kanalisatsioonisüsteemi tööd 470 eurot, parapetitööd 290 eurot, uksekäepidemete paigaldamine ja reguleerimine, stopperid 230 eurot, lehtede koristamine ja äravedu 160 eurot jm. Erni Grupp poolt teostatud tehnilised hooldustööd 230 eurot, kokku kõik p.8 toodud tööd 2245 eurot
9. Põrandate süvapesu ja vahatamine 678 eurot
10. Puude ja lillede istikud, muld 98 eurot
11. Puude hooldusloikus 888 eurot

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	108	172
Ekspluatatsioonikulud	0	0
Raamatupidamisteenus	616	535
Varakindlustus	611	611
Hooldus-ja heakorralduskulud	0	256
Tööriistad	0	0
Kulud juriidilisteks toiminguteks	0	50
Muud	26	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 361	1 656

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 253	4 251
Sotsiaalmaksud	3 354	3 271
Juhatuse liikme tasu	3 911	5 661
Töötuskindlustusmaks	50	34
Kokku tööjõukulud	13 568	13 217
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 911	5 661

2016. 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: 23.05.2017

Korteriühistu Vana-Kalamaja 16 (registrikood: 80176397) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN DENDO	KÜ esimees	04.06.2017

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