

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 7 korteriühistu

registrikood: 80126703

e-posti aadress: markourbala@gmail.com

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
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	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Kalamaja 7 tegutseb iseseisvalt alates 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale. 2023.aastal arvestatud korteriühistu poolt töötasu 1 isikule (majahoidjale) summas 1862 eurot.

Remonditööd 2023. aastal:

Seko KHV OÜ - Kanalisatsiooni vahetus - 1401,00

Viimsi Keevitus AS - Kanalisatsiooni vahetus - 2280,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 617	15 958	2
Nõuded ja ettemaksed	8 145	9 059	3
Kokku käibevarad	20 762	25 017	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 988	108 757	3
Kokku põhivarad	103 988	108 757	
Kokku varad	124 750	133 774	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 616	6 447	5
Võlad ja ettemaksed	3 772	3 934	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 809	10 246	9
Kokku lühiajalised kohustised	14 197	20 627	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 988	108 757	
Kokku pikaajalised kohustised	103 988	108 757	
Kokku kohustised	118 185	129 384	
Netovara			
Reservkapital	3 125	965	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 425	2 912	
Aruandeaasta tulem	15	513	
Kokku netovara	6 565	4 390	
Kokku kohustised ja netovara	124 750	133 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 666	15 584	10
Muud tulud	15	5	11
Kokku tulud	23 681	15 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 240	-10 440	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 549	-3 003	13
Tööjõukulud	-1 877	-1 633	14
Kokku kulud	-23 666	-15 076	
Põhitegevuse tulem	15	513	
Aruandeaasta tulem	15	513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 006	38 210	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 073	-23 532	
Väljamaksed töötajatele	-1 775	-1 561	
Muud rahavood põhitegevusest	-100	-40	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 058	13 077	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 601	-6 599	
Makstud intressid	-6 798	-3 841	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 399	-10 440	
Kokku rahavood	-3 341	2 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 958	13 321	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 341	2 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 617	15 958	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	965	2 912	3 877
Aruandeaasta tulem	0	513	513
31.12.2022	965	3 425	4 390
Aruandeaasta tulem	0	15	15
Muutused reservides	2 160	0	2 160
31.12.2023	3 125	3 440	6 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	12 617	15 958
Kokku raha	12 617	15 958

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 505	2 505	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 505	2 505	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24	0	0
Laenunõuded	109 604	5 616	34 735	69 253
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 133	8 145	34 735	69 253

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 607	2 607	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 607	2 607	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0	0
Laenunõuded	115 204	6 447	36 422	72 335
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 816	9 059	36 422	72 335

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Sotsiaalmaks	24	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	5

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	109 604	5 616	34 735	69 253	2.8%	eur	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	109 604	5 616	34 735	69 253			
Laenukohustised kokku	109 604	5 616	34 735	69 253			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	115 204	6 447	36 422	72 335	2.8%	eur	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	115 204	6 447	36 422	72 335			
Laenukohustised kokku	115 204	6 447	36 422	72 335			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 030	3 030	0	0
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0
Muud võlad	166	166	0	0
Muud viitvõlad	166	166	0	0
Saadud ettemaksed	426	426	0	0
Muud saadud ettemaksed	426	426	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 772	3 772	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 020	3 020	0	0
Võlad töövõtjatele	130	130	0	0
Muud võlad	165	165	0	0
Muud viitvõlad	165	165	0	0
Saadud ettemaksed	619	619	0	0
Muud saadud ettemaksed	619	619	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 934	3 934	0	0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	19	18
Eesti Gaas AS	199	212
Kotzebue 9/11 KÜ	50	62
Utilitas Tallinn AS	2 376	2 390
Tallinna Vesi AS	146	84
Veskitaguse Haldus OÜ	240	170
Binion OÜ	0	84
Kokku võlad tarnijatele	3 030	3 020

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	150	130
Kokku võlad töövõtjatele	150	130

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 819	12 867	-10 440	10 246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 819	12 867	-10 440	10 246
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 819	12 867	-10 440	10 246
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 246	12 803	-18 240	4 809
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 246	12 803	-18 240	4 809
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 246	12 803	-18 240	4 809

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 426	5 145
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 240	10 439
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 666	15 584

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	5
Kokku muud tulud	15	5

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 681	0
Pangalaenu tagastamine	5 601	6 599
Pangalaenu intress	6 798	3 841
Reservkapitali suurendamine	2 160	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 240	10 440

Remonditööd 2023. aastal:

Seko KHV OÜ - Kanalisatsiooni vahetus - 1401,00

Viimsi Kevitus AS - Kanalisatsiooni vahetus - 2280,00

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	15	14
Raamatupidamis teenused	720	720
Haldusteenus	2 040	2 040
Muruniitmine	192	168
Prügivedu	70	0
Santehnilisedtööd	446	0
Majapidamiskaubad	54	0
Värava automaatika remont	12	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 549	3 003

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 862	1 620
Sotsiaalmaksud	15	13
Kokku tööjõukulud	1 877	1 633
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 260	4 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 260	4 191
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	426	619
Kokku võlad ja ettemaksed	426	619

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja 7-1	2181 EUR
Vana-Kalamaja 7-2	3012 EUR
Vana-Kalamaja 7-3	1942 EUR
Vana-Kalamaja 7-4	2306 EUR
Vana-Kalamaja 7-5	2755 EUR
Vana-Kalamaja 7-6	2038 EUR
Vana-Kalamaja 7-7	1914 EUR
Vana-Kalamaja 7-8	1847 EUR
Vana-Kalamaja 7-9	2059 EUR
Vana-Kalamaja 7-10	2176 EUR
Vana-Kalamaja 7-11	2619 EUR
Vana-Kalamaja 7-12	1918 EUR
Vana-Kalamaja 7-13	2369 EUR
Vana-Kalamaja 7-14	2091 EUR
Vana-Kalamaja 7-15	2882 EUR
Vana-Kalamaja 7-16	2151 EUR
Kokku:	36260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 7 korteriühistu (registrikood: 80126703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO URBALA	Juhatuse liige	23.06.2024
TARVI PIHLAKAS	Juhatuse liige	25.06.2024