

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 2022.a. majandustegevuse aastakavale. 2022.aastal arvestatud korteriühistu poolt töötasu 1 isikule (majahoidjale) summas 1620 eurot.

Remonditöid 2022.aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 958	13 321	2
Nõuded ja ettemaksed	9 059	9 816	3
Kokku käibevarad	25 017	23 137	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 757	115 007	3
Kokku põhivarad	108 757	115 007	
Kokku varad	133 774	138 144	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 447	6 795	5
Võlad ja ettemaksed	3 934	4 646	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 246	7 819	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 627	19 260	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 757	115 007	
Kokku pikaajalised kohustised	108 757	115 007	
Kokku kohustised	129 384	134 267	
Netovara			
Reservkapital	965	965	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 912	3 258	
Aruandeaasta tulem	513	-346	
Kokku netovara	4 390	3 877	
Kokku kohustised ja netovara	133 774	138 144	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 584	15 360	10
Muud tulud	5	34	11
Kokku tulud	15 589	15 394	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 440	-10 164	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 003	-3 943	13
Tööjõukulud	-1 633	-1 633	14
Kokku kulud	-15 076	-15 740	
Põhitegevuse tulem	513	-346	
Aruandeaasta tulem	513	-346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	38 210	30 210	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 532	-15 121	
Väljamaksed töötajatele	-1 561	-1 561	
Muud rahavood põhitegevusest	-40	-114	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 077	13 414	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 599	-6 604	
Makstud intressid	-3 841	-3 560	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 440	-10 164	
Kokku rahavood	2 637	3 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 321	10 071	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 637	3 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 958	13 321	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	965	3 258	4 223
Aruandeaasta tulem	0	-346	-346
31.12.2021	965	2 912	3 877
Aruandeaasta tulem	0	513	513
31.12.2022	965	3 425	4 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega 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 printsibiist 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	15 958	13 321
Kokku raha	15 958	13 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 979	2 979	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 979	2 979	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42	0	0
Laenunõuded	121 802	6 795	37 009	77 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 823	9 816	37 009	77 998

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	5	0	42	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	0	42	6

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	121 802	6 795	37 009	77 998	2,8%	eur	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	121 802	6 795	37 009	77 998			
Laenukohustised kokku	121 802	6 795	37 009	77 998			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 875	3 875	0	0
Võlad töövõtjatele	130	130	0	0
Maksuvõlad	6	6	0	0
Muud võlad	165	165	0	0
Muud viitvõlad	165	165	0	0
Saadud ettemaksed	470	470	0	0
Muud saadud ettemaksed	470	470	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 646	4 646	0	0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	18	21
Eesti Gaas AS	212	251
Kotzebue 9/11 KÜ	62	28
Utilitas Tallinn AS	2 390	2 585
Tallinna Vesi AS	84	137
Veskitaguse Haldus OÜ	170	530
Expertplus OÜ	0	324
Binion OÜ	84	0
Kokku võlad tarnijatele	3 020	3 876

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	130	130
Kokku võlad töövõtjatele	130	130

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 119	12 864	-10 164	7 819
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 119	12 864	-10 164	7 819
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 119	12 864	-10 164	7 819
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 145	5 196
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 439	10 164
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 584	15 360

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	34
Kokku muud tulud	5	34

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangalaenu tagastamine	6 599	6 604
Pangalaenu intress	3 841	3 560
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 440	10 164

Remonditöid 2022.aastal ei olnud.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	14	17
Raamatupidamis teenused	720	624
Haldusteenus	2 040	2 040
Muruniitmine	168	144
Jooksev remont	0	494
Korstnapühkimistööd	0	360
Fonolukku remont ja hooldus	0	104
Värava automaatika remont	61	100
Tehniline kontroll	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 003	3 943

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 620	1 492
Sotsiaalmaksud	13	141
Kokku tööjõukulud	1 633	1 633
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 191	4 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 191	4 748
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	619	470
Kokku võlad ja ettemaksed	619	470

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja 7-1	2572 EUR
Vana-Kalamaja 7-2	2975 EUR
Vana-Kalamaja 7-3	1951 EUR
Vana-Kalamaja 7-4	2041 EUR
Vana-Kalamaja 7-5	2456 EUR
Vana-Kalamaja 7-6	2032 EUR
Vana-Kalamaja 7-7	1960 EUR
Vana-Kalamaja 7-8	2143 EUR
Vana-Kalamaja 7-9	2441 EUR
Vana-Kalamaja 7-10	2302 EUR
Vana-Kalamaja 7-11	2773 EUR
Vana-Kalamaja 7-12	1916 EUR
Vana-Kalamaja 7-13	2520 EUR
Vana-Kalamaja 7-14	2246 EUR
Vana-Kalamaja 7-15	2928 EUR
Vana-Kalamaja 7-16	2243 EUR
Kokku:	37499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 7 korteriühistu (registrikood: 80126703) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO URBALA	Juhatuse liige	20.05.2023
TARVI PIHLAKAS	Juhatuse liige	22.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	markourbala@gmail.com