

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 20a korteriühistu

registrikood: 80127588

telefon: +372 5040801

e-posti aadress: vanakalamaja20a@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondi aruanne	12
Lisa 13 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vana-Kalamaja Eksperimentaal tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vana-Kalamaja 20a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab ja esindab juhatus. KÜ Vana-Kalamaja Eksperimentaal juhatus koosneb 3 liikmest. KÜ Vana Kalamaja Eksperimentaal aruandeaastal ei olnud töölepingulisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 831	50 886	2
Nõuded ja ettemaksed	7 023	5 512	3
Kokku käibevarad	64 854	56 398	
Kokku varad	64 854	56 398	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 859	5 921	4
Võlad ja ettemaksed	5 240	3 275	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 105	4 849	6,12
Kokku lühiajalised kohustised	27 204	14 045	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 049	39 908	4
Kokku pikaajalised kohustised	35 049	39 908	
Kokku kohustised	62 253	53 953	
Netovara			
Reservkapital	1 298	1 298	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 147	1 493	
Aruandeaasta tulem	156	-346	
Kokku netovara	2 601	2 445	
Kokku kohustised ja netovara	64 854	56 398	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 284	10 261	7
Muud tulud	180	184	8
Kokku tulud	10 464	10 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 728	-2 120	6,12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 585	-8 676	9
Kokku kulud	-10 313	-10 796	
Põhitegevuse tulem	151	-351	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	156	-346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 574	36 873
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 467	-8 403
Laekunud intressid	5	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-329	-292
Muud rahavood põhitegevusest	-16 571	-14 709
Kokku rahavood põhitegevusest	14 212	13 474
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 922	-6 300
Makstud intressid	-1 345	-1 627
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 267	-7 927
Kokku rahavood	6 945	5 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 886	45 339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 945	5 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 831	50 886

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 298	1 493	2 791
Aruandeaasta tulem		-346	-346
31.12.2020	1 298	1 147	2 445
Aruandeaasta tulem		156	156
31.12.2021	1 298	1 303	2 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	56 592	36 607
SEB Pank	1 239	14 279
Kokku raha	57 831	50 886

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 977	6 977
Ettemaksed	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 023	7 023
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15	15
Ostjatelt laekumata arved	15	15
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 497	5 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 512	5 512

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KÜ laen 2014008761	39 908	4 859	26 692	8 357
Pikaajalised laenud kokku	39 908	4 859	26 692	8 357
Laenukohustised kokku	39 908	4 859	26 692	8 357
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
KÜ laen 2011009399	1 215	1 215		
KÜ laen 2014008761	44 614	4 706	25 873	14 035
Pikaajalised laenud kokku	45 829	5 921	25 873	14 035
Laenukohustised kokku	45 829	5 921	25 873	14 035

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 846	4 846
Ostjate ettemaksed	394	394
Kokku võlad ja ettemaksed	5 240	5 240
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 275	3 275
Kokku võlad ja ettemaksed	3 275	3 275

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	-7 014		13 984	2 120	4 849	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-7 014		13 984	2 120	4 849	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-7 014		13 984	2 120	4 849	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		4 849	13 984	1 728	17 105	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 849	13 984	1 728	17 105	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 849	13 984	1 728	17 105	12

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 238	1 085
Haldustasud	2 326	2 454
Heakord	4 992	4 602
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	383	493
Tasud laenude intresside tasumiseks	1 345	1 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 284	10 261

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	180	180
Ostu allahindluse tulu	0	4
Kokku muud tulud	180	184

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakord	4 992	4 602
Haldusteenus	1 448	1 822
Raamatupidamisteenus	879	920
Tehnoloogidus	1 052	1 125
Avariiteenus	186	186
Pangateenus	21	21
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 585	8 676

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2021		4848,78	
07.01.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	3,32		
07.01.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	119,55		
31.01.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
08.02.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	2,79		
08.02.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	122,35		
28.02.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
08.03.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	2,10		
08.03.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	106,13		
30.03.2021	211666	ALTER BALTICS OÜ LED plafoon 22W 2000lm 840 300x40mm ümar IP65 3tk	72,00		
31.03.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
07.04.2021	20239644	Stell Eesti AS Sooja vee taastus ja kontroll	42,00		
07.04.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	1,88		
07.04.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	112,69		
30.04.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
06.05.2021	AR-1	Tallinna Jäätme keskusele biolaguneva aia- ja haljastusjäätmete üleandmine	46,00		
07.05.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	1,50		
07.05.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	110,62		
31.05.2021	Tulud	Remondifond		1160,84	
07.06.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	1,17		
07.06.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	113,28		
30.06.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
07.07.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	0,75		
07.07.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	108,62		

08.07.2021		Lep. 2011009399/intress/L110007787	0,02		
31.07.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
09.08.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	118,36		
31.08.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
07.09.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	103,06		
10.09.2021	210640	LLI EESTI OÜ ASSA TWIN võti + IFAM kood	60,41		
28.09.2021		TELIA EESTI AS Sidevõrgu talumise tasu 2021.a eest		53,68	
30.09.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
07.10.2021	20246612	Stell Eesti AS Sooja vee soojusvaheti läbipesemine	162,00		
07.10.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	105,59		
31.10.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
08.11.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	111,22		
30.11.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
07.12.2021		Lep. 2014008761/intress/L140003901	99,82		
31.12.2021	Tulud	Remondifond		1160,83	
			1727,23	13983,65	
		Lõppsaldo 31.12.2021		17105,20	6

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenus	2021	2020
Soojusenergia	15081	11279
Vesi ja kanalisatsioon	2245	2158
Elektrienergia	246	270
Prügivedu	677	731
Kindlustus	279	289
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	79	0
Kokku	18607	14727

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja 20A-1	1686 EUR
Vana-Kalamaja 20A-2	1873 EUR
Vana-Kalamaja 20A-3	1015 EUR
Vana-Kalamaja 20A-4	2159 EUR
Vana-Kalamaja 20A-5	2070 EUR
Vana-Kalamaja 20A-6	1043 EUR
Vana-Kalamaja 20A-7	2234 EUR
Vana-Kalamaja 20A-8	1756 EUR
Vana-Kalamaja 20A-9	956 EUR
Vana-Kalamaja 20A-10	2053 EUR
Vana-Kalamaja 20A-11	1606 EUR
Vana-Kalamaja 20A-12	2031 EUR
Vana-Kalamaja 20A-13	1096 EUR
Vana-Kalamaja 20A-14	1590 EUR
Vana-Kalamaja 20A-15	1938 EUR
Vana-Kalamaja 20A-16	1045 EUR
Vana-Kalamaja 20A-17	1741 EUR
Vana-Kalamaja 20A-18	2216 EUR
Vana-Kalamaja 20A-19	1004 EUR
Vana-Kalamaja 20A-20	1697 EUR
Vana-Kalamaja 20A-21	3195 EUR
Vana-Kalamaja 20A-22	3071 EUR
Kokku:	39075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 20a korteriühistu (registrikood: 80127588) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA KERGE	Juhatuse liige	04.04.2023
MARTIN PAAS	Juhatuse liige	11.04.2023
ARNET POOLA	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040801
E-posti aadress	vanakalamaja20a@gmail.com