

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 16 korteriühistu

registrikood: 80176397

telefon: +372 55602281, +372 53312991

e-posti aadress: vanakalamaja.korteryhistu@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	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

**Vana-Kalamaja 16 Korterühistu (reg. k 80176397) TEGEVUSARUANNE perioodil
01.01.2022 kuni 31.12.2022**

Eelnimetatud perioodil tegeles juhatus aktiivselt elamu kommunikatsioonide toimepidevana hoidmisega, s.h katlamaja ja kanalisatsioon, katuse läbijooksust tulenevate lekete likvideerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 716	34 068	2
Nõuded ja ettemaksed	10 815	14 576	3
Kokku käibevarad	63 531	48 644	2,3
Kokku varad	63 531	48 644	2,3
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	750	5
Võlad ja ettemaksed	8 647	10 888	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 592	34 714	9
Kokku lühiajalised kohustised	61 239	46 352	
Kokku kohustised	61 239	46 352	5,6,9
Netovara			
Reservkapital	2 292	2 292	
Kokku netovara	2 292	2 292	
Kokku kohustised ja netovara	63 531	48 644	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 503	65 317	10
Annetused ja toetused	89	376	11
Muud tulud	2 244	606	12
Kokku tulud	71 836	66 299	10,11,12
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 379	-12 038	13
Mitmesugused tegevuskulud	-51 037	-40 201	14
Tööjõukulud	-14 418	-13 951	15
Kokku kulud	-71 834	-66 190	13,14,15
Põhitegevuse tulem	2	109	
Intressikulud	-2	-109	16
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	109	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 761	12 181	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 887	-2 954	5,6,9
Kokku rahavood põhitegevusest	18 650	9 336	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	15 038	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	15 038	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-15 038	
Makstud intressid	-2	-109	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2	-15 147	
Kokku rahavood	18 648	9 227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 068	24 841	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 648	9 227	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 716	34 068	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2020	1 630	662	2 292
Muutused reservides	662	-662	0
31.12.2021	2 292	0	2 292
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 292		2 292
31.12.2022	2 292		2 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vana-Kalamaja tn 16 korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale

vajalikku informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundist.

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 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades maksja maksevõimet ja eelnevaid perioode võrreldes.

Nõuete ja kohustuste jagamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise

Toimkonna juhendist RTJ 2.

Finantskohustised

Pangalaenuade võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta, intressid on perioodikulud, millised kajastatakse aruandeaasta tulemiaruanandes perioodil, millal nad on tasutud.

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.

Mittesihtotstarbelisi tasusid KÜ liikmetelt kajastatakse tuluna selles perioodis mille eest need on arvestatud ja nende laekumine kindel.

Sihtotstarbelisi tasusid KÜ liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, millal toimub nende arvelt remondi tarbeks kulude tegemine ja antud juhul ka laenuintresside kulu katteks.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pangas	52 716	34 068
Kokku raha	52 716	34 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 165	10 165
Ostjatelt laekumata arved	10 165	10 165
Ettemaksed	59	59
Pangalaenu nõue KÜ liikmetele		
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	591	591
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 815	10 815
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 266	13 266
Ostjatelt laekumata arved	13 266	13 266
Ettemaksed	51	51
Pangalaenu nõue KÜ liikmetele	750	750
Varakindlustuse nõue KÜ liikmetele	509	509
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 576	14 576

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	72
Sotsiaalmaks	334	286
Töötuskindlustusmaksed	16	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	371

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr.06-127666-JI	0	0				
Leping nr.07-062803-JI	750	750			EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	750	750				
Laenukohustised kokku	750	750				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 056	7 056
Võlad töövõtjatele	1 121	1 121
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	8 647	8 647
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 311	9 311
Võlad töövõtjatele	1 206	1 206
Maksuvõlad	371	371
Kokku võlad ja ettemaksed	10 888	10 888

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele, tähtajalised	7 056	9 311
Võlad tarnijatele, üle tähtaja	0	0
Kokku võlad tarnijatele	7 056	9 311

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 121	1 206
Kokku võlad töövõtjatele	1 121	1 206

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondiraha KÜ liikmetelt		33 598			
Kasutatud remondiks				-12 038	
Laenu tagasimaksed			-15 038		
Laenuintressid				-109	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 301	33 598	-15 038	-12 147	34 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 301	33 598	-15 038	-12 147	34 713
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondiraha KÜ liikmetelt		25 010			
Kasutatud remondiks				-6 379	
Laenu tagasimaksed			-750		
Laenuintressid			-2		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 713	25 010	-752	-6 379	52 592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 713	25 010	-752	-6 379	52 592

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 579	12 579
Kindlustusmaksed	627	611
Vahendatud teenused	99	8
Laekunud viivised KÜ liikmetelt	30	19
Vahendatud kommunaalmaksed	45 239	36 462
Auto- ja jalgrattaparkla korrashoid	3 968	2 948
Autom.veenäitude arvestus	580	543
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 379	12 038
Remondiraha laenuintresside katteks	2	109
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 503	65 317

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Kokku annetused ja toetused	89	376
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	89	376

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Ruumide kasutamine seadmete paigald.	180	180
Seadmete elektri tarbimine, Elisa, STV	485	426
Kindlustushüvitis	1 579	0
Kokku muud tulud	2 244	606

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 223	10 803
Hooldustööd	4 156	1 235
Raamatupidamisteenus	0	0
Tööriistad	0	0
Veenäitade kauglugemisteenus	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 379	12 038

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	217	0
Ekspluatatsioonikulud	827	0
Raamatupidamisteenus	1 580	1 560
Varakindlustus	619	611
Hooldus-ja heakorrakulud	1 545	980
Veenäitade kauglugemine	580	543
Kommunaalteenused	45 222	36 475
Tööriistad	337	0
LV projekt Roheline Õu	89	0
Muud	21	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 037	40 201

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 888	6 539
Sotsiaalmaksud	3 619	3 501
Juhatuse liikme tasu	3 911	3 911
Kokku tööjõukulud	14 418	13 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2	109
Kokku intressikulud	2	109

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 911	3 911

Ühistu liikmetele ja seotud osapooltele ei ole võimaldatud soodustusi ega makstud tasusid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1316 EUR
Korter 2	2084 EUR
Korter 3	1458 EUR
Korter 4	2472 EUR
Korter 5	2081 EUR
Korter 6	1222 EUR
Korter 7	1472 EUR
Korter 8	2167 EUR
Korter 9	1544 EUR
Korter 10	2092 EUR
Korter 11	2400 EUR
Korter 12	1100 EUR
Korter 13	1608 EUR
Korter 14	2039 EUR
Korter 15	1482 EUR
Korter 16	2553 EUR
Korter 17	1985 EUR
Korter 18	1290 EUR
Korter 19	1704 EUR
Korter 20	2024 EUR
Korter 21	1631 EUR
Korter 22	2522 EUR
Korter 23	1989 EUR
Korter 24	1072 EUR
Korter 25	1498 EUR
Korter 26	1982 EUR
Korter 27	1567 EUR
Korter 28	1059 EUR
Korter 29	2013 EUR
Korter 30	1187 EUR
Korter 31	2074 EUR
Korter 32	925 EUR
Korter 33	1852 EUR
Korter 34	1759 EUR
Korter 35	2188 EUR
Korter 36	1045 EUR
Korter 37	1880 EUR
Korter 38	1466 EUR
Korter 39	2652 EUR
Korter 40	1113 EUR
Korter 41	2082 EUR
Korter 42	1504 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2158 EUR
Korter 44	1182 EUR
Korter 45	2026 EUR
Korter 46	1397 EUR
Korter 47	2865 EUR
Kokku:	82781 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80176397) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI HELLAMAA	Juhatuse liige	02.07.2024