

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uus-Kalamaja tn 11 korteriühistu

registrikood: 80185605

telefon: +372 56665353

e-posti aadress: uuskalamaja11@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Kalamaja 11 asutati 31.03.2003.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Uus-Kalamaja 11 sõlmis 30.06.2003.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Uus-Kalamaja 11 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a.

KÜ Uus-Kalamaja 11 2022.a bilansimaht oli 16 082 eurot ja tulem majandustegevusest oli -5 eurot.

Töötajaid aruandeaastal ei olnud. Aruandeperioodil tasuti ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kogusummas 2 348 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 123	11 190	2
Nõuded ja ettemaksed	2 959	1 929	3
Kokku käibevarad	16 082	13 119	
Kokku varad	16 082	13 119	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 820	1 446	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 267	9 303	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 087	10 749	
Kokku kohustised	15 087	10 749	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Aruandeaasta tulem	-5	1 370	
Kokku netovara	995	2 370	
Kokku kohustised ja netovara	16 082	13 119	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 415	6 665	8
Annetused ja toetused	19	4	9
Muud tulud	300	0	
Kokku tulud	8 734	6 669	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 338	-1 656	10
Jagatud annetused ja toetused	-19	-4	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 260	-2 079	12
Tööjõukulud	-3 123	-1 561	13
Kokku kulud	-8 740	-5 300	
Põhitegevuse tulem	-6	1 369	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-5	1 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 938	11 792	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	300	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 183	-7 165	
Väljamaksed töötajatele	-3 123	-1 194	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 933	3 434	
Kokku rahavood	1 933	3 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 190	7 756	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 933	3 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 123	11 190	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	832	1 730	2 562
Aruandeaasta tulem		1 370	1 370
Muutused reservides	168		168
Muud muutused netovaras		-1 730	-1 730
31.12.2021	1 000	1 370	2 370
Aruandeaasta tulem		-5	-5
Muud muutused netovaras		-1 370	-1 370
31.12.2022	1 000	-5	995

Muud muutused netovaras 2022: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus-Kalamaja 11 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	13 123	11 190
Kokku raha	13 123	11 190

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 837	2 837
Ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide kulud	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 959	2 959
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 819	1 819
Ettemaksed	110	110
Tulevaste perioodide kulud	110	110
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 929	1 929

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	77
Sotsiaalmaks	129	129
Kohustuslik kogumispension	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	214

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 002	1 002	
Võlad töövõtjatele	153	153	6
Maksuvõlad	214	214	4
Vahendustegevuse ettemaksed	451	451	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 820	1 820	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	533	533	
Võlad töövõtjatele	153	153	6
Maksuvõlad	214	214	4
Vahendustegevuse ettemaksed	546	546	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 446	1 446	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Detsembrikuu väljamaksmata juhatuse liikme tasu	153	153	
Kokku võlad töövõtjatele	153	153	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	5 301	3 766			9 067	
Remondifondi kasutus				-1 326	-1 326	10
Eelmise perioodi tule­ m kanti remondifondi		1 730			1 730	
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			-168		-168	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 301	5 496	-168	-1 326	9 303	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 301	5 496	-168	-1 326	9 303	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	9 303	5 456			14 759	
Remondifondi kasutus				-2 862	-2 862	10
Eelmise perioodi tule­ m kanti remondifondi		1 370			1 370	
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 303	6 826	0	-2 862	13 267	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 303	6 826	0	-2 862	13 267	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	733	665
Juhtimistasud	3 163	3 163
Raamatupidamistasud	1 181	1 181
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	2 862	1 326
Kindlustus	476	330
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 415	6 665

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	6	4
Elektrienergia hüvitis	13	0
Kokku annetused ja toetused	19	4

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remondifondi kasutus	2 862	1 326	7
Kindlustus	476	330	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 338	1 656	

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	6	4
Elektrienergia hüvitis	13	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	19	4

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 181	1 181
Panga teenustasud	33	30
Remondi- ja hooldustasud	886	868
Heakorratasud	150	0
Muud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 260	2 079

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 348	1 174
Sotsiaalmaksud	775	387
Kokku tööjõukulud	3 123	1 561

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuse liikme tasu	2 348	1 174

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	177	-177	0
Vesi ja kanalisatsioon	191	1 164	-1 140	215
Gaas	355	3 150	-3 269	236
Prügivedu	0	456	-456	0
Kokku	546	4 947	-5 042	451

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				
2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	122	-122	0
Vesi ja kanalisatsioon	191	1 091	-1 091	191
Gaas	355	1 733	-1 733	355
Prügivedu	0	456	-456	0
Kokku	546	3 402	-3 402	546
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 5 Võlad ja ettemaksed).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Kalamaja 11-01	881 EUR
Uus-Kalamaja 11-02	847 EUR
Uus-Kalamaja 11-03	635 EUR
Uus-Kalamaja 11-04	751 EUR
Uus-Kalamaja 11-05	802 EUR
Uus-Kalamaja 11-06	783 EUR
Uus-Kalamaja 11-07	1410 EUR
Uus-Kalamaja 11-08	701 EUR
Uus-Kalamaja 11-09	1099 EUR
Uus-Kalamaja 11-10	727 EUR
Uus-Kalamaja 11-11	733 EUR
Uus-Kalamaja 11-12	701 EUR
Uus-Kalamaja 11-13	1689 EUR
Uus-Kalamaja 11-14	2581 EUR
Uus-Kalamaja 11-15	1618 EUR
Kokku:	15958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 11 korteriühistu (registrikood: 80185605) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAISA KARRON	Juhatuse liige	15.06.2023
KAAREL HORDO	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56665353
E-posti aadress	uuskalamaja11@gmail.com