

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 11 korteriühistu

registrikood: 80227901

telefon: +372 5028144

e-posti aadress: tallinn.vana-kalamaja.tn.11.korteryhistu@eesti.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Vana-Kalamaja tn 11 KÜ juhatuse tegevusaruanne 2022.a kohta

2022. aasta toimus Vana-Kalamaja 11 ühistus suuremas jaos tavaline majandustegevus. Suurimad kulud, mis kandusid ka osaliselt 2023. aastasse üle, olid seotud kanalisatsioonikaevu ja kahe toru vahetusega ning neile eelnenud ummistustest ja uputusest tekkinud avariitöödega. Tööde teostamiseks oli kahjuks vaja langetada aiaäärne, Vana-Kalamaja tänava poolseim puu.

2023. aasta peamised planeeritud tegevused ja kulud on seotud kanalisatsioonikaevu vahetuse tagajärgedega - vaja on ära vedada känd, mis puu langetamisest alles jäi, ning taastada hoovi muruala. Lisaks on vaja välja selgitada ja tellida sobivaim lahendus ligipääsuks katusele nii tuletõrjele, korstnapühkijale kui ka muudeks hooldustöödeks. Hetkel olemasolev, läbi korter 7 katuseakna minev, ei vasta tuletõrje standarditele. Samuti lisanduvad jooksvad hooldus- (näiteks korstnapühkimine ja vihmaveerennde puhastus) või väikesemahulised remonttööd.

Vana-Kalamaja tn 11 KÜ juhatuse liikmed aastal 2022 ja 2023: Siim Saar ja Carmen Pajuste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 114	7 583	2
Nõuded ja ettemaksed	882	5 837	3
Varud	190	190	
Kokku käibevarad	11 186	13 610	
Kokku varad	11 186	13 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 779	
Võlad ja ettemaksed	3 082	2 798	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 469	8 364	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 551	14 941	
Kokku kohustised	12 551	14 941	
Netovara			
Reservkapital	354	354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 685	-3 405	
Aruandeaasta tulem	-34	1 720	
Kokku netovara	-1 365	-1 331	
Kokku kohustised ja netovara	11 186	13 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 585	2 201	6
Kokku tulud	2 585	2 201	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-676	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 176	-481	7
Muud kulud	-767	0	
Kokku kulud	-2 619	-481	
Põhitegevuse tulem	-34	1 720	
Aruandeaasta tulem	-34	1 720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 941	8 573	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 480	-3 647	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	70	255	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 531	5 181	
Kokku rahavood	2 531	5 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 583	2 402	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 531	5 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 114	7 583	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	354	-3 405	-3 051
Aruandeaasta tulem		1 720	1 720
31.12.2021	354	-1 685	-1 331
Aruandeaasta tulem		-34	-34
31.12.2022	354	-1 719	-1 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana-Kalamaja 11 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud inventar jääkväärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Vana-Kalamaja 11a moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, valgustus, avariiteenistus, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	10 114	7 583
Kokku raha	10 114	7 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	788	788
Ostjatelt laekumata arved	788	788
Muud nõuded	94	94
Viitlaekumised	94	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	882	882
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 942	1 942
Ostjatelt laekumata arved	1 942	1 942
Muud nõuded	3 895	3 895
Viitlaekumised	3 895	3 895
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 837	5 837

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	367	367
Muud võlad	112	112
Saadud ettemaksed	2 603	2 603
Tulevaste perioodide tulud	2 523	2 523
Muud saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	3 082	3 082
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	211	211
Muud võlad	112	112
Saadud ettemaksed	2 475	2 475
Tulevaste perioodide tulud	2 447	2 447
Muud saadud ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	2 798	2 798

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Muude viitvõlgadena on kajastatud võlad aruandvale isikule.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 169	2 195	0	8 364
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 169	2 195		8 364
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 169	2 195	0	8 364

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 364	1 781	-676	9 469
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 364	1 781	-676	9 469
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 364	1 781	-676	9 469

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 851	1 940
Viivised	58	261
Korjandus menetluskulude katteks	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	676	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 585	2 201

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	970	949
Panga teenustasud	13	13
Hoolduskulud	30	519
Heakorrakulud	9	0
Kohtu- ja õiguskulud	0	-1 000
Muud	154	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 176	481

Muude kulude alla kuuluvad EKÜL liikmemaks ja koolitus.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	894 EUR
2	891 EUR
3	455 EUR
4	621 EUR
5	632 EUR
6	776 EUR
7	964 EUR
8	994 EUR
Kokku:	6227 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 11 korteriühistu (registrikood: 80227901) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAR	Juhatuse liige	15.08.2023
CARMEN PAJUSTE	Juhatuse liige	24.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028144
E-posti aadress	tallinn.vana-kalamaja.tn.11.korteriyhistu@eesti.ee