

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80426084

telefon: +372 53000233

e-posti aadress: uuskalamaja2@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 30.10.2017.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Uus-Kalamaja tn 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 158	2 801	
Nõuded ja ettemaksed	4 257	2 221	2
Kokku käibevarad	10 415	5 022	
Kokku varad	10 415	5 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 882	2 106	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 500	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 382	2 106	
Kokku kohustised	6 382	2 106	
Netovara			
Reservkapital	2 715	2 715	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	201	65	
Aruandeaasta tulem	1 117	136	
Kokku netovara	4 033	2 916	
Kokku kohustised ja netovara	10 415	5 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 229	14 499	5
Muud tulud	541	40	
Kokku tulud	26 770	14 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 761	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-13 892	-14 403	6
Kokku kulud	-25 653	-14 403	
Põhitegevuse tulem	1 117	136	
Aruandeaasta tulem	1 117	136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 117	136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 036	529
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	776	-325
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 500	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 357	340
Kokku rahavood	3 357	340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 801	2 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 357	340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 158	2 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 715	65	2 780
Aruandeaasta tulem	0	136	136
31.12.2020	2 715	201	2 916
Aruandeaasta tulem	0	1 117	1 117
31.12.2021	2 715	1 318	4 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Kalamaja 2 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 244	4 244
Ostjatelt laekumata arved	4 244	4 244
Ettemaksed	13	13
Muud makstud ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 257	4 257
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 221	2 221
Ostjatelt laekumata arved	2 221	2 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 221	2 221

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 882	2 882
Kokku võlad ja ettemaksed	2 882	2 882
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 106	2 106
Kokku võlad ja ettemaksed	2 106	2 106

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	15 261	-11 761	3 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		15 261	-11 761	3 500
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		15 261	-11 761	3 500

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 384	3 384
Heakorratasud	5 832	5 832
Kindlustus	385	386
Muud jooksvad kulud	3 876	3 857
Porivaipade vahetus	991	1 040
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 761	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 229	14 499

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 384	3 384
Heakorrakulud	5 256	5 736
Kindlustus	385	386
Muud jooksvad kulud	3 876	3 857
Porivaipade vahetus	991	1 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 892	14 403

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 8 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	2 449	2 449	0
Prügi	1 186	1 186	0
Soojus	5 906	5 906	0
Vesi	2 079	2 079	0
Tööd korterites	120	120	0
	11 739	11 740	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Kalamaja tn 2 - 03 Tallinn	1114 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 06 Tallinn	1186 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 07 Tallinn	1437 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 09 Tallinn	830 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 10 Tallinn	2417 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 11 Tallinn	1387 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 12 Tallinn	973 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 14 Tallinn	1907 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 16 Tallinn	1993 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 18 Tallinn	1825 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 08 Tallinn	2286 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 01 Tallinn	1656 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 02 Tallinn	1272 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 04 Tallinn	1714 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 05 Tallinn	2854 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 13 Tallinn	2540 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 15 Tallinn	2602 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 17 Tallinn	1407 EUR
Kokku:	31400 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80426084) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄRT SAAR	Juhatuse liige	18.04.2023
MATTIAS MÄLK	Juhatuse liige	18.04.2023
MIHKEL JUGASTE	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53000233
E-posti aadress	uuskalamaja2@gmail.com