

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 23 // 25 korteriühistu

registrikood: 80440173

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 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	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vana-Kalamaja 23//25 registreeriti 30. detsembril 2017 aastal. KÜ Vana-Kalamaja 23//25 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu asutamisel moodustati korterimanike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 1955 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. Korteriühistut juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 054	6 700	
Nõuded ja ettemaksed	8 746	11 822	2
Kokku käibevarad	14 800	18 522	
Kokku varad	14 800	18 522	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 837	8 202	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 486	7 869	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	12 323	16 071	
Kokku kohustised	12 323	16 071	
Netovara			
Reservkapital	1 955	1 955	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	496	669	
Aruandeaasta tulem	26	-173	
Kokku netovara	2 477	2 451	
Kokku kohustised ja netovara	14 800	18 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 058	17 903	5
Kokku tulud	20 058	17 903	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 729	0	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 303	-18 076	6
Kokku kulud	-20 032	-18 076	
Põhitegevuse tulem	26	-173	
Aruandeaasta tulem	26	-173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	-173
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 076	-5 100
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 365	4 866
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-383	2 346
Kokku rahavood põhitegevusest	-646	1 939
Kokku rahavood	-646	1 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 700	4 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-646	1 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 054	6 700

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 955	671	2 626
Aruandeaasta tulem	0	-173	-173
Muud muutused netovaras	0	-2	-2
31.12.2021	1 955	496	2 451
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2022	1 955	522	2 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana-Kalamaja 23/25 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne 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 soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. 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.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 666	8 666
Ostjatelt laekumata arved	8 666	8 666
Ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide kulud	80	80
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 746	8 746
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 756	11 756
Ostjatelt laekumata arved	11 756	11 756
Ettemaksed	66	66
Tulevaste perioodide kulud	66	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 822	11 822

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 311	4 311
Saadud ettemaksed	526	526
Muud saadud ettemaksed	526	526
Kokku võlad ja ettemaksed	4 837	4 837
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 202	8 202
Kokku võlad ja ettemaksed	8 202	8 202

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 523	2 346		7 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 523	2 346		7 869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 523	2 346		7 869
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 869	2 346	-2 729	7 486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 869	2 346	-2 729	7 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 869	2 346	-2 729	7 486

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 448	2 448
Heakorratasud	4 466	5 284
Tehnohooldus	3 408	2 880
Jooksvad hooldustööd	4 723	3 900
Korterite tellimustööd	0	792
Kindlustus	705	695
Porivaibad	312	637
Lifti hooldus	1 267	1 267
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 729	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 058	17 903

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 448	2 448
Heakorrateenus	4 392	5 285
Tehnohoodus	3 456	2 880
Jooksvad hooldustööd	4 723	4 050
Tööd korterites	0	792
Kindlustus	705	695
Porivaibad	312	637
Lifti hooldus	1 267	1 267
Pangateenus	0	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 303	18 076

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 869,27	0,00			
2022/01 23.01.2022	195,50	763,20 763,20	Turvaline Keskkond OÜ	Hikvision DS-2CD2785G0-IZS2.8-	7 301,57
2022/02	195,50				7 497,07
2022/03 29.03.2022	195,50	250,00 250,00	Suur Vanker OÜ	Omavastutus, kahjutoimik nr. 141	7 442,57
2022/04	195,50				7 638,07
2022/05	195,50				7 833,57
2022/06 30.06.2022	195,50	989,00 989,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõstukse	7 040,07
2022/07	195,50				7 235,57
2022/08	195,50				7 431,07
2022/09 30.09.2022	195,50	726,91 726,91	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välipumpla pumpade hooldus,	6 899,66
2022/10	195,50				7 095,16
2022/11	195,50				7 290,66
2022/12	195,50				

					7 486,16
Käive	2 346,00	2 729,11		Lõppsaldo:	7 486,16

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	28759	28759	0
Elekter	26263	26263	0
Vesi	1534	1534	0
Soojus	0	0	0
Prügivedu	962	962	0
Tööd korteris	87	87	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja 23/25 - 02 Tallinn	5297 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 03 Tallinn	4660 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 04 Tallinn	2117 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 05 Tallinn	3567 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 06 Tallinn	4128 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 07 Tallinn	5135 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 09 Tallinn	4002 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 10 Tallinn	2282 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 11 Tallinn	3797 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 12 Tallinn	5705 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 01 Tallinn	5886 EUR
Vana-Kalamaja 23/25 - 08 Tallinn	2448 EUR
Kokku:	49024 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 23 // 25 korteriühistu (registrikood: 80440173) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAVI MAASTIK	Juhatuse liige	02.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee