

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu

registrikood: 80450496

e-posti aadress: peep.reidolf@1partner.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu on asutatud seaduse alusel 11.01.2018 korteriomaniike mittetulundusühistu. Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu majas on kokku 10 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Kesk-Kalamaja tn 7 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ. Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Tallinna Jäätme keskuse, Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ, Tallinna Vesi AS, Utilitas Tallinn AS, Elis Textile Service AS, JS Vara OÜ, Lavateir AS, Kone AS, Comparex OÜ.

2022. aastal teostati remondifondist järgmised väljaminekud:

Lahtise krohvi eemaldamine rõdult	72
Elektripaigaldise süsteemi kontroll - jäätumiskaitse süsteemid	156
Omapastutus seoses rõdude sadeveelekke vea tuvastamisega	319
Akende pesu	270
ATS hooldus- ja remonttööd	48
Ummistuse likvideerimine	45
Ehitise erakorraline audit	1920
Küttekollektori peade reguleerimine	40,5
Lehtede äravedu	36
Põrandakütte kollektori korrastamine	94,49
Lumelabidas ja hankimine	83,94
2021. aasta aastaaruande koostamine	72
Panga teenustasud 2022. aastal	83,65
KOKKU	3240,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 085	4 034	2
Nõuded ja ettemaksed	3 130	3 687	3
Kokku käibevarad	25 215	7 721	
Kokku varad	25 215	7 721	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 020	3 584	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 095	3 037	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 115	6 621	
Kokku kohustised	23 115	6 621	
Netovara			
Reservkapital	2 144	1 144	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-44	-4	
Aruandeaasta tulem	0	-40	
Kokku netovara	2 100	1 100	
Kokku kohustised ja netovara	25 215	7 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 602	10 441	6
Muud tulud	0	84	
Kokku tulud	12 602	10 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 535	-1 879	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 067	-8 686	8
Kokku kulud	-12 602	-10 565	
Põhitegevuse tulem	0	-40	
Aruandeaasta tulem	0	-40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-40	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 241	-1 597	5
Kokku korrigeerimised	-3 241	-1 597	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	557	-1 462	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-564	1 461	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 248	-1 638	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 299	1 831	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 299	1 831	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 000	246	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 000	246	
Kokku rahavood	18 051	439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 034	3 595	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 051	439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 085	4 034	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	898	-4	894
Aruandeaasta tulem		-40	-40
Asutajate ja liikmete sissemaksed	246		246
31.12.2021	1 144	-44	1 100
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 000		1 000
31.12.2022	2 144	-44	2 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele

nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulusid.

Seotud osapooled

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	22 085	4 034
Kokku raha	22 085	4 034

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 130	3 130
Ostjatelt laekumata arved	3 130	3 130
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 130	3 130
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 687	3 687
Ostjatelt laekumata arved	3 687	3 687
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 687	3 687

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 917	2 917
Saadud ettemaksed	103	103
Tulevaste perioodide tulud	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	3 020	3 020
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 524	3 524
Saadud ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide tulud	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	3 584	3 584

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	2 803	1 831	-1 597	3 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 803	1 831	-1 597	3 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 803	1 831	-1 597	3 037
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	3 037	1 831	-3 241	1 627
Fassaadi garantiiga seotud kindlustushüvitis	0	18 468	0	18 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 037	20 299	-3 241	20 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 037	20 299	-3 241	20 095

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 287	1 308	
Haldustasud	2 673	2 673	
Heakorratasud	5 107	4 581	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 241	1 597	5
Kindlustus	294	282	
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 602	10 441	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	3 241	1 597	5
Kindlustus	294	282	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 535	1 879	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 287	1 347
Halduskulud	2 673	2 673
Heakorradkulud	5 107	4 582
Muud	0	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 067	8 686

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022	2021
Soojusenergia	7285	5144
Vesi ja kanalisatsioon	1393	1528
Elekter	8300	6859
Prügi	884	875
KOKKU	17862	14406

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1946 EUR
02	2216 EUR
03	3056 EUR
04	3495 EUR
05	3742 EUR
06	2491 EUR
07	2433 EUR
08	3567 EUR
09	3519 EUR
10	3587 EUR
Kokku:	30052 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu (registrikood: 80450496) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Juhatuse liige	21.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peep.reidolf@1partner.ee