

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu

registrikood: 80538989

e-posti aadress: kaspar.allese@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 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 12 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2020.-2021. aastal palgalisi töötajaid. Juhatus liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reserv- ja remondifond

	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2020.a	1419	1079	-294	2204
2021.a	2204	1079	-5716	-2433

Fondist teostatud tööde loetelu on lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	972	3 012	
Nõuded ja ettemaksed	7 670	2 331	2
Kokku käibevarad	8 642	5 343	
Kokku varad	8 642	5 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 713	2 166	3
Kokku lühiajalised kohustised	4 713	2 166	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 204	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 204	
Kokku kohustised	4 713	4 370	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-27	23	
Aruandeaasta tulem	2 956	-50	
Kokku netovara	3 929	973	
Kokku kohustised ja netovara	8 642	5 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 929	8 879	5
Annetused ja toetused	5 605	0	6
Muud tulud	3 000	0	7
Kokku tulud	24 534	8 879	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 715	-294	8
Jagatud annetused ja toetused	-5 605	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 258	-8 635	9
Kokku kulud	-21 578	-8 929	
Põhitegevuse tulem	2 956	-50	
Aruandeaasta tulem	2 956	-50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 483	23 371	
Laekunud annetused ja toetused	5 605	0	6
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-38 128	-21 807	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 000	0	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 040	1 564	
Kokku rahavood	-2 040	1 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 012	1 448	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 040	1 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	972	3 012	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 000	23	1 023
Aruandeaasta tulem	0	-50	-50
31.12.2020	1 000	-27	973
Aruandeaasta tulem	0	2 956	2 956
31.12.2021	1 000	2 929	3 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 237	5 237
Reserv- ja remondifond	2 433	2 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 670	7 670
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 331	2 331
Reserv- ja remondifond	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 331	2 331

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 713	4 713
Kokku võlad ja ettemaksed	4 713	4 713
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 166	2 166
Kokku võlad ja ettemaksed	2 166	2 166

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv- ja remondifond	1 419	1 079	-294		2 204	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 419	1 079	-294		2 204	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 419	1 079	-294		2 204	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv- ja remondifond	2 204	1 079	-5 716	2 433		2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 204	1 079	-5 716	2 433		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 204	1 079	-5 716	2 433		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	5 095	3 852
Hooldustasud	2 663	2 283
Haldustasud	2 131	2 131
Viivised ühistu liikmetelt	39	34
Kindlustustasud	285	285
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 716	294
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 929	8 879

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 605	0
Kokku annetused ja toetused	5 605	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	5 605	0
Kokku annetused ja toetused	5 605	0

Maksja: Tallinna Linnakantselei.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	3 000	0
Kokku muud tulud	3 000	0

Telia Eesti AS, üüritasu.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	-5 715	-294	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 715	-294	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrastuse kulud	-5 095	-3 852
Hoolduskulud	-2 663	-2 283
Haldusteenused	-1 440	-1 440
Raamatupidamisteenused	-691	-691
Pangateenused	-84	-84
Kindlustus	-285	-285
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 258	-8 635

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Vahe
Elekter	9 508	9 508	0

Prügi	885	885	0
Soojusenergia	7 151	7 151	0
Tugiteenused	43	43	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 510	1 510	0
Kokku	19 097	19 097	0

Nimetus	Tulud 2020	Kulud 2020	Vahe
Elekter	4 749	4 749	0
Prügi	944	944	0
Soojusenergia	5 770	5 770	0
Tugiteenused	43	43	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 414	1 414	0
Kokku	12 920	12 920	0

Lisa 12 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri

Summa	Nimetus
108,00	Fonosüsteemi rikke tuvastamine
184,56	Lifti remont; valgusti moderniseerimine
149,00	Kogukonna aia projekt
114,00	Kütte manomeetri paigaldamine
98,59	Kastmiskomplekt
78,77	Depo DIY EE OÜ, aiatarvikud
1074,00	Kiik ja paigaldus
49,99	Vihmaveetünn
42,96	Plakatite trükk, A2 + 5mm pvc_komplekt
1255,00	Kogukonna aia ehitustööd (Iistutuskastide komplekt, laste tööriistade hoiukapp)
840,00	Haljastustööd (kogukonna aia ehitus)
840,00	Kogukonnaaia projektijuhtimine ja kujundus
60,00	Kogukonnaaia projekteerimine (maastikuarhitekti teenus)
60,00	Pult+seadistamine
760,80	Haljastustööd

5715,67	2021.a KOKKU
---------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja tn 36-1	2254 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-2	1788 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-3	1558 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-4	2071 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-5	2229 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-6	1599 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-7	1891 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-8	2773 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-9	2150 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-10	1381 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-11	4523 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-12	5215 EUR
Kokku:	29432 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.09.2022

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu (registrikood: 80538989) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR ALLESE	Juhatuse liige	28.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaspar.allese@gmail.com