

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 8 korteriühistu

registrikood: 80570071

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: vanakalamaja68@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	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Kalamaja tn 8 asutati mittetulundusühistuna 03.10.2019.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vana-Kalamaja tn 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Haldusteenust osutab ühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 910	4 618	
Nõuded ja ettemaksed	5 802	6 401	2
Kokku käibevarad	12 712	11 019	
Kokku varad	12 712	11 019	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 833	6 255	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 348	1 233	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 181	7 488	
Kokku kohustised	9 181	7 488	
Netovara			
Reservkapital	3 524	3 524	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	1	
Aruandeaasta tulem	0	6	
Kokku netovara	3 531	3 531	
Kokku kohustised ja netovara	12 712	11 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 995	18 394	5
Kokku tulud	19 995	18 394	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 102	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 995	-15 286	6
Kokku kulud	-19 995	-18 388	
Põhitegevuse tulem	0	6	
Aruandeaasta tulem	0	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 145	-2 734
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-967	1 531
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 114	1 233
Kokku rahavood põhitegevusest	2 292	36
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	225
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	225
Kokku rahavood	2 292	261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 618	4 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 292	261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 910	4 618

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 299	1	3 300
Aruandeaasta tulem	0	6	6
Asutajate ja liikmete sissemaksed	225	0	225
31.12.2021	3 524	7	3 531
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	3 524	7	3 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vana-Kalamaja tn 8 korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 kuulavas 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 intressitulud 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	5 382	5 382
Ostjatelt laekumata arved	5 382	5 382
Ettemaksed	420	420
Muud makstud ettemaksed	420	420
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 802	5 802
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 855	5 855
Ostjatelt laekumata arved	5 855	5 855
Ettemaksed	546	546
Tulevaste perioodide kulud	546	546
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 401	6 401

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 809	4 809
Korteriomanike ettemaksed	1 024	1 024
Kokku võlad ja ettemaksed	5 833	5 833
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 330	5 330
Saadud ettemaksed	248	248
Tulevaste perioodide tulud	248	248
Korteriomanike ettemaksed	677	677
Kokku võlad ja ettemaksed	6 255	6 255

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	0	1 233	0	1 233	
Sihtotstarbeline fond	0	3 102	-3 102	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 335	-3 102	1 233	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 335	-3 102	1 233	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 233	2 114		3 348	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 233	2 114		3 348	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 233	2 114		3 348	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 820	2 821
Heakorratasud	4 106	4 106
Hooldustasud	2 232	2 232
Kindlustustasud	905	827
Lifti hooldustasud	834	778
Muud jooksvad kulud	7 427	3 845
Sidekulud	1 151	154
Porivaipade vahetus	520	529
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 102
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 995	18 394

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 821	2 821
Heakorrateenus	4 107	4 107
Hooldusteenus	2 232	2 232
Kindlustus	905	827
Lifti hooldus	833	778
Muud jooksvad kulud	7 427	3 845
Sideteenus	1 151	147
Porivaipade vahetus	519	529
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 995	15 286

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 909	5 855
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 909	5 855
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 024	677
Kokku võlad ja ettemaksed	1 024	677

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 233,33	0,00			
2022/01	176,19				1 409,52
2022/02	176,19				1 585,71
2022/03	176,19				1 761,90
2022/04	176,19				1 938,09
2022/05	176,19				2 114,28
2022/06	176,19				2 290,47
2022/07	176,19				2 466,66
2022/08	176,19				2 642,85
2022/09	176,19				2 819,04
2022/10	176,19				2 995,23
2022/11	176,19				3 171,42
2022/12	176,19				3 347,61
Käive	2 114,28			Lõppsaldo:	3 347,61

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	6 455	6 455	0
Vesi	2 991	2 991	0
Küte	18 621	18 621	0
Prügivedu	1 206	1 206	0
Muud teenused			
Tööd korteris	464	464	0
Kokku	29 272	29 272	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja tn 8 - 001 Tallinn	1942 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 002 Tallinn	1575 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 003 Tallinn	1534 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 004 Tallinn	1166 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 005 Tallinn	2131 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 006 Tallinn	2550 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 007 Tallinn	2660 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 008 Tallinn	2355 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 009 Tallinn	1649 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 010 Tallinn	2568 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 011 Tallinn	2323 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 012 Tallinn	2503 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 013 Tallinn	1794 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 015 Tallinn	3406 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 016 Tallinn	3662 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 017 Tallinn	2467 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 018 Tallinn	2224 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 019 Tallinn	1185 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 105 Tallinn	2725 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 106 Tallinn	837 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 107 Tallinn	1930 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 108 Tallinn	708 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 109 Tallinn	1172 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 110 Tallinn	2311 EUR
Vana-Kalamaja tn 8 - 014 Tallinn	1212 EUR
Kokku:	50589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80570071) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA TAMME	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	vanakalamaja68@gmail.com