

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 6 korteriühistu

registrikood: 80570194

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	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond 2023	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Kalamaja tn 6 asutati mittetulundusühistuna 03.10.2019.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vana-Kalamaja tn 6 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 011	4 601	
Nõuded ja ettemaksed	7 116	7 091	2
Kokku käibevarad	14 127	11 692	
Kokku varad	14 127	11 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 211	7 560	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 987	2 047	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	11 198	9 607	
Kokku kohustised	11 198	9 607	
Netovara			
Reservkapital	3 000	2 155	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-70	-248	
Aruandeaasta tulem	-1	178	
Kokku netovara	2 929	2 085	
Kokku kohustised ja netovara	14 127	11 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 211	12 828	5
Kokku tulud	11 211	12 828	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 211	-12 649	6
Muud kulud	-1	-1	9
Kokku kulud	-11 212	-12 650	
Põhitegevuse tulem	-1	178	
Aruandeaasta tulem	-1	178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25	1 799
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-349	-454
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 940	1 293
Kokku rahavood põhitegevusest	1 565	2 816
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	845	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	845	0
Kokku rahavood	2 410	2 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 601	1 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 410	2 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 011	4 601

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 155	-248	1 907
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2022	2 155	-70	2 085
Aruandeaasta tulem		-1	-1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	845		845
31.12.2023	3 000	-71	2 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vana-Kalamaja tn 6 korteriühistu on koostanud 2023.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 ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 116	7 116
Ostjatelt laekumata arved	7 116	7 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 116	7 116
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 091	7 091
Ostjatelt laekumata arved	7 091	7 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 091	7 091

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 744	6 744
Korteriomanike ettemaksed	467	467
Kokku võlad ja ettemaksed	7 211	7 211
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 937	6 937
Korteriomanike ettemaksed	623	623
Kokku võlad ja ettemaksed	7 560	7 560

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	754	1 293	2 047	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	754	1 293	2 047	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	754	1 293	2 047	

	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 047	1 940	3 987	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 047	1 940	3 987	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 047	1 940	3 987	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 910	1 715
Heakorratasud	2 737	2 518
Hooldustasud	1 829	1 589
Kindlustustasud	734	555
Lifti hooldustasud	779	700
Muud jooksvad kulud	1 662	4 308
Sidekulud	712	590
Porivaipade vahetus	848	853
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 211	12 828

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 910	1 715
Heakorrateenus	2 737	2 517
Hooldusteenus	1 828	1 411
Kindlustus	734	555
Lifti hooldus	779	700
Muud jooksvad kulud	1 662	4 308
Sideteenus	713	590
Porivaipade vahetus	848	853
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 211	12 649

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 116	7 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 116	7 091

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	467	623
Kokku võlad ja ettemaksed	467	623

Reservfond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 047,44	0,00			
2023/01	107,76				2 155,20
2023/02	107,76				2 262,96
2023/03	107,76				2 370,72
2023/04	107,76				2 478,48
2023/05	107,76				2 586,24
2023/06	107,76				2 694,00
2023/07	215,52				2 909,52
2023/08	215,52				3 125,04
2023/09	215,52				3 340,56
2023/10	215,52				3 556,08
2023/11	215,52				3 771,60
2023/12	215,52				3 987,12
Käive	1 939,68			Lõppsaldo:	3 987,12

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	2 879	2 879	0
Vesi	2 327	2 328	0
Küte	11 307	11 308	-1
Prügivedu	769	769	0
Kokku	17 283	17 284	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja tn 6 - 001 Tallinn	1798 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 002 Tallinn	2105 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 003 Tallinn	1940 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 004 Tallinn	1767 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 005 Tallinn	1067 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 006 Tallinn	2005 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 007 Tallinn	2633 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 008 Tallinn	1926 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 009 Tallinn	3282 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 010 Tallinn	2588 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 011 Tallinn	2146 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 101 Tallinn	2621 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 102 Tallinn	1525 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 103 Tallinn	1287 EUR
Vana-Kalamaja tn 6 - 104 Tallinn	1744 EUR
Kokku:	30434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2024

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80570194) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO GOROŠKO	Juhatuse liige	30.06.2024