

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Vana-Kalamaja tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80426999

**telefon:** +372 53401719, +372 5239777

**e-posti aadress:** jurivohta@hotmail.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 Teenuste vahendamine                           | 11 |
| Lisa 9 Reservfond                                     | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Kalamaja tn 10 asutati mittetulundusühistuna 09.11.2017.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vana-Kalamaja tn 10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi 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)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 924        | 3 280        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 008        | 4 414        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 932</b> | <b>7 694</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 932</b> | <b>7 694</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 496        | 4 911        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 561        | 0            | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 057</b> | <b>4 911</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 057</b> | <b>4 911</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 2 777        | 2 777        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6            | 4            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 92           | 2            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 875</b> | <b>2 783</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 932</b> | <b>7 694</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 941         | 22 513         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 100            | 1              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 041</b>  | <b>22 514</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 956         | 0              | 4; 9    |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -19 993        | -22 512        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 949</b> | <b>-22 512</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>92</b>      | <b>2</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>92</b>      | <b>2</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021       | 2020        |
|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 92         | 2           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 594     | -1 058      |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 585        | 585         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 561      | 0           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>644</b> | <b>-471</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>644</b> | <b>-471</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 3 280      | 3 751       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>644</b> | <b>-471</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 924      | 3 280       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 777         | 4                   | 2 781          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 777         | 6                   | 2 783          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 92                  | 92             |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 777         | 98                  | 2 875          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana-Kalamaja tn 10 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad 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 soetusmaksumus (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), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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 kuuluv 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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 948        | 5 948          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 948        | 5 948          |
| Ettemaksed                        | 60           | 60             |
| Muud makstud ettemaksed           | 60           | 60             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 008</b> | <b>6 008</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 414        | 4 414          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 414        | 4 414          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 414</b> | <b>4 414</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 936        | 4 936          |
| Saadud ettemaksed                | 560          | 560            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 560          | 560            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 496</b> | <b>5 496</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 902        | 3 902          |
| Saadud ettemaksed                | 1 009        | 1 009          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 009        | 1 009          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 911</b> | <b>4 911</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruanandes | 31.12.2020 | Lisa<br>nr |  |
|-------------------------------------|----------|--------------------------------|------------|------------|--|
|                                     |          |                                | Kohustised |            |  |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |          |                                |            |            |  |
| Reservfond                          | 0        | 0                              | 0          | 0          |  |
|                                     |          |                                |            |            |  |

|                                                               | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2021 | Lisa<br>nr |   |
|---------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|------------|------------|---|
|                                                               |          |                               | Kohustised |            |   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |          |                               |            |            |   |
| Reservfond                                                    | 0        | 3 516                         | -1 956     | 1 561      | 9 |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 3 516    | -1 956                        | 1 561      |            |   |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 516    | -1 956                        | 1 561      |            |   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasud                          | 2 376         | 2 376         |
| Heakorratasud                        | 5 472         | 5 472         |
| Hooldustasud                         | 6 912         | 6 912         |
| Kindlustus tasud                     | 703           | 671           |
| Porivaipade vahetus                  | 165           | 166           |
| Muud jooksvad kulud                  | 4 357         | 6 916         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 1 956         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>21 941</b> | <b>22 513</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldusteenus                           | 2 376         | 2 376         |
| Heakorrateenus                         | 5 472         | 5 472         |
| Hooldusteenus                          | 6 898         | 6 908         |
| Kindlustus                             | 703           | 671           |
| Porivaipade vahetus                    | 165           | 166           |
| Pangateenus                            | 24            | 3             |
| Muud jooksvad kulud                    | 4 355         | 6 916         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>19 993</b> | <b>22 512</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 16         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 7          |

## Lisa 8 Teenuste vahendamine

|               | Kogumine | Kasutamine | Saldo |
|---------------|----------|------------|-------|
| Elekter       | 2 181    | 2 181      | 0     |
| Prügi         | 832      | 832        | 0     |
| Soojus        | 12 482   | 12 482     | 0     |
| Vesi          | 2 742    | 2 742      | 0     |
| Tööd korteris | 308      | 308        | 0     |
| Kokku         | 18 545   | 18 545     | 0     |

## Remondifond 01.01.21...31.12.21

|                                                          |                         |                                           |                                                                                           |                                                                                         |                 |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Konto:</b>                                            | <b>2701 Remondifond</b> |                                           |                                                                                           |                                                                                         |                 |
| <b>Kuupäev</b>                                           | <b>Kogumine</b>         | <b>Kasutamine</b>                         | <b>Firma</b>                                                                              | <b>Selgitus</b>                                                                         | <b>Saldo</b>    |
| <b>Algsaldo</b>                                          | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>                               |                                                                                           |                                                                                         |                 |
| <b>2021/07</b>                                           | <b>554,40</b>           |                                           |                                                                                           |                                                                                         | <b>554,40</b>   |
| <b>2021/08</b><br>25.08.2021                             | <b>554,40</b>           | 1 224,00<br><b>1 224,00</b>               | Korden Grupp OÜ                                                                           | Metalltrepile kummimati paigaldus                                                       | <b>-115,20</b>  |
| <b>2021/09</b><br>30.09.2021                             | <b>554,40</b>           | 153,53<br><b>153,53</b>                   | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                               | Paisupaakidele tühjenduskraanid                                                         | <b>285,67</b>   |
| <b>2021/10</b><br>31.10.2021<br>31.10.2021               | <b>554,40</b>           | 126,00<br>72,00<br><b>198,00</b>          | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                | Kaameravaatlus, põranda sees toru k<br>Suitsuluugi sulgemine                            | <b>642,07</b>   |
| <b>2021/11</b><br>10.11.2021                             | <b>744,40</b>           | 190,00<br><b>190,00</b>                   | Jüri Vohta                                                                                | Lifti rikkest põhjustatud omavastutu                                                    | <b>1 196,47</b> |
| <b>2021/12</b><br>31.12.2021<br>31.12.2021<br>31.12.2021 | <b>554,40</b>           | 137,40<br>36,00<br>16,80<br><b>190,20</b> | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Valgusti ja rikkevoolukaitsme vahe<br>Põrandakütte ajamite ümbervahetam<br>Libedustõrje | <b>1 560,67</b> |
| <b>Käive</b>                                             | <b>3 516,40</b>         | <b>1 955,73</b>                           |                                                                                           | <b>Lõppsaldo:</b>                                                                       | <b>1 560,67</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                  | Majandamiskulud  |
|-------------------------------|------------------|
| Vana-Kalamaja 10 - 01 Tallinn | 1396 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 02 Tallinn | 1512 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 03 Tallinn | 891 EUR          |
| Vana-Kalamaja 10 - 04 Tallinn | 810 EUR          |
| Vana-Kalamaja 10 - 05 Tallinn | 1162 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 06 Tallinn | 1641 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 07 Tallinn | 1757 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 08 Tallinn | 1118 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 09 Tallinn | 1412 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 10 Tallinn | 2066 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 11 Tallinn | 2494 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 12 Tallinn | 1714 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 13 Tallinn | 1493 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 14 Tallinn | 1287 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 15 Tallinn | 1948 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 16 Tallinn | 2785 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 17 Tallinn | 1435 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 18 Tallinn | 2294 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 19 Tallinn | 2715 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 20 Tallinn | 3303 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 21 Tallinn | 4039 EUR         |
| Vana-Kalamaja 10 - 22 Tallinn | 1830 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                 | <b>41102 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

**Tallinn, Vana-Kalamaja tn 10 korteriühistu (registrikood: 80426999) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI VOHTA         | Juhatuse liige     | 27.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 53401719         |
| Mobiiltelefon   | +372 5239777          |
| E-posti aadress | jurivohta@hotmail.com |