

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 12 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri	13
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 2021.-2022. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Reserv- ja remondifond

	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutatud	Jääk aasta lõpus
2021.a	2203,76	1078,56	5715,67	(2433,35)
2022.a	(2433,35)	12720,76*	-9706,79**	580,62

* Summa 12760,76 koosneb:

8045,00 Linnavaraameti toetus;

3000,00 Üüritulud (Telia Eesti AS);

1078,56 Kogutud ühistu liikmete poolt;

597,20 Linnavaraamet, projkt "Roheline õu".

**Fondist teostatud tööde loetelu on lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 609	972	
Nõuded ja ettemaksed	3 651	7 670	2
Kokku käibevarad	8 260	8 642	
Kokku varad	8 260	8 642	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 771	4 713	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	581	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 352	4 713	
Kokku kohustised	4 352	4 713	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 929	-27	
Aruandeaasta tulem	-21	2 956	
Kokku netovara	3 908	3 929	
Kokku kohustised ja netovara	8 260	8 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 557	15 929	5
Annetused ja toetused	8 642	5 605	6
Muud tulud	0	3 000	7
Kokku tulud	28 199	24 534	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 706	-5 715	8
Jagatud annetused ja toetused	-8 642	-5 605	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 872	-10 258	9
Kokku kulud	-28 220	-21 578	
Põhitegevuse tulem	-21	2 956	
Aruandeaasta tulem	-21	2 956	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	41 357	27 483	
Laekunud annetused ja toetused	8 642	5 605	6
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 000	3 000	7
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 362	-38 128	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 637	-2 040	
Kokku rahavood	3 637	-2 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	972	3 012	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 637	-2 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 609	972	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	-27	973
Aruandeaasta tulem	0	2 956	2 956
31.12.2021	1 000	2 929	3 929
Aruandeaasta tulem	0	-21	-21
31.12.2022	1 000	2 908	3 908

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 580	3 580
Reserv- ja remondifond	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 651	3 651
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 237	5 237
Reserv- ja remondifond	2 433	2 433
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 670	7 670

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 771	3 771
Kokku võlad ja ettemaksed	3 771	3 771
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 713	4 713
Kokku võlad ja ettemaksed	4 713	4 713

Tarnijatele tasumata arved seisuga 31.12.2022 (maksetähtaeg 2023a jaanuaris).

1550,50 Utilitas Tallinn AS
 1268,66 Eesti Energia AS
 733,20 Pindi Kinnisvarahaldus OÜ
 127,30 Tallinna Vesi AS
 75,29 Eesti keskkonnateenused AS
 12,00 AS Tepso
 5,04 Telia Eesti AS
 3771,99 KOKKU

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv- ja remondifond		2 204	1 079	-5 716	2 433	
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	
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv- ja remondifond	2 433		12 721	-9 707		581
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 433		12 721	-9 707		581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 433		12 721	-9 707		581

Remondifondi laekumise summa 12 721 eurot koosneb:

8045 Tallinna Linakantselei

3000 Muud tulud; Telia Eesti AS laekunud üüritasu;

1079 Ühistu omanikke poolt kogutud;

597 Linnavaraamet, toetus " Projekt Roheline õu".

Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas X.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrasuse tasud	4 865	5 095
Hooldustasud	2 323	2 663
Haldustasud	2 376	2 131
Viivised ühistu liikmetelt	72	39
Kindlustustasud	214	285
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 707	5 716
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 557	15 929

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 642	5 605
Kokku annetused ja toetused	8 642	5 605

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2022	2021
Rahaline annetus	8 642	5 605
Kokku annetused ja toetused	8 642	5 605

Summa 8642 eurot koosneb:
 8045 Tallinna Linnakantselei
 597 Projekti Roheline õu toetus

Laekunud summa on lisatud remondifondi, kust olid tehtud projektiga seotud kulud.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	3 000	3 000
Tulu üleviimine remondifondi suurendamiseks	-3 000	0
Kokku muud tulud	0	3 000

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	-9 706	-5 715
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 706	-5 715

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrastuse kulud	-4 104	-5 095
Hoolduskulud	-3 084	-2 663
Haldusteenused	-1 650	-1 440
Raamatupidamisteenused	-726	-691
Pangateenused	-84	-84
Kindlustus	-214	-285
Riigilõiv	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 872	-10 258

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Vahe
Elekter	15 641	15 641	0
Prügi	871	871	0
Soojusenergia	10 600	10 600	0
Tugiteenused	51	51	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 609	1 609	0
Kokku	28 772	28 772	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
162,60	Ajami ning soojusvaheti tihendite vahetus lisaks puhastus ning värvimine Utilitase ettekirjutus)
9 544,19	Kogukonnaaed
9 706,79	2022.a KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja tn 36-1	2921 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-2	2138 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-3	2384 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-4	2354 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-5	2499 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-6	2291 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-7	1952 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-8	3275 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-9	2167 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-10	1573 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-11	5490 EUR
Vana-Kalamaja tn 36-12	6189 EUR
Kokku:	35233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 36 korteriühistu (registrikood: 80538989) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR ALLESE	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

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