

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu

registrikood: 80403031

telefon: +372 58830209, +372 5011404

e-posti aadress: andrea.bigando@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu registreeriti 21. juunil 2016. aastal. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu reservkapital on 2163 eurot.

Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus, mis koosneb kahest liikmest. Aruandeaastal arvestati ühistu juhatuse liikmetele tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 347	4 806	2
Nõuded ja ettemaksed	11 546	12 860	3
Kokku käibevarad	16 893	17 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 927	0	3
Kokku põhivarad	8 927	0	
Kokku varad	25 820	17 666	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 242	0	4
Võlad ja ettemaksed	6 425	10 489	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 063	5 014	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 730	15 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 927	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 927	0	
Kokku kohustised	23 657	15 503	
Netovara			
Reservkapital	2 163	2 163	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	-2	
Kokku netovara	2 163	2 163	
Kokku kohustised ja netovara	25 820	17 666	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 640	32 265	7
Kokku tulud	38 640	32 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 501	-4 195	8
Mitmesugused tegevuskulud	-28 733	-28 072	9
Tööjõukulud	-406	0	10
Kokku kulud	-38 640	-32 267	
Põhitegevuse tulem	0	-2	
Aruandeaasta tulem	0	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 613	-6 336
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 259	4 314
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 872	-2 024
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 049	5 009
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 049	5 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 169	0
Saadud laenude tagasimaksed	-700	0
Makstud intressid	-105	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 364	0
Kokku rahavood	541	2 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 806	1 821
Raha ja raha ekvivalentide muutus	541	2 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 347	4 806

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 163	2	2 165
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2021	2 163	0	2 163
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	2 163		2 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul kui korteriühistu ei kannata teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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 kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu või teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	5 347	4 806
Kokku raha	5 347	4 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 776	8 776	
Ostjatelt laekumata arved	8 776	8 776	
Laenunõuded	11 169	2 242	8 927
Ettemaksed	528	528	
Tulevaste perioodide kulud	528	528	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 473	11 546	8 927

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 339	12 339	
Ostjatelt laekumata arved	12 339	12 339	
Ettemaksed	521	521	
Tulevaste perioodide kulud	521	521	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 860	12 860	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 242	2 242					
Lühiajalised laenud kokku	2 242	2 242					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 927		8 927		6 kuu EURIBOR+3,22%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	8 927		8 927				
Laenukohustised kokku	11 169	2 242	8 927				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 919	5 919
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	106	106
Muud saadud ettemaksed	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	6 425	6 425
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 329	10 329
Muud saadud ettemaksed	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	10 489	10 489

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5	2 195	-627	1 573
Katusetööde fond	0	7 009	-3 568	3 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5	9 204	-4 195	5 014
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5	9 204	-4 195	5 014
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 573	6 804	-4 067	4 310
Katusetööde fond	3 441	3 746	-5 434	1 753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 014	10 550	-9 501	6 063
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 014	10 550	-9 501	6 063

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	29 139	28 070
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	3 262	627
Katusetööde fondist tulusse arvestatud kulud	5 434	3 568
Laenumaksed	700	0
Intressimaksed	105	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 640	32 265

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	3 262	627
Katusetööde fondist tulusse arvestatud kulud	5 434	3 568
Laenumaksed	700	0
Intressimaksed	105	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 501	4 195

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus - ja halduskulud	7 428	7 560
Kindlustus	679	609
Heakorrakulud	7 058	12 019
Muud hoolduskulud	2 670	2 597
Ventilatsiooni hooldus	3 218	0
Katusetööde kulu	0	3 487
Eksperthinnangud ja õigusabi	0	1 800
Projektijuhtimine	7 680	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 733	28 072

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	300	0
Sotsiaalmaksud	106	0
Kokku tööjõukulud	406	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	300	0

KÜ Kalamaja Residents vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2022	2021
Vesi	2698	2597
Soojusenergia	21398	13989
Elektrienergia	14736	11345
Prügivedu	1441	1100
KOKKU	40273	29031

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	2758 EUR
Korter: 2	3485 EUR
Korter: 3	3437 EUR
Korter: 4	3278 EUR
Korter: 5	4071 EUR
Korter: 6	3370 EUR
Korter: 7	3796 EUR
Korter: 8	3832 EUR
Korter: 9	2925 EUR
Korter: 10	6749 EUR
Korter: 11	3110 EUR
Korter: 12	5296 EUR
Korter: 13	3835 EUR
Korter: 14	3344 EUR
Korter: 15	3421 EUR
Korter: 16	2787 EUR
Korter: 17	2467 EUR
Korter: 18	4840 EUR
Korter: 19	2746 EUR
Korter: 20	2913 EUR
Korter: 21	3805 EUR
Korter: 22	3481 EUR
Kokku:	79746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tallinn, Suur-Patarei tn 27 // Vana-Kalamaja tn 48 korteriühistu (registrikood: 80403031) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN PALM	Juhatuse liige	15.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	
JEKATERINA BELOUSSOVA	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58830209
Mobiiltelefon	+372 5011404
E-posti aadress	andrea.bigando@gmail.com