

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Põhja pst 17b // Soo tn 1b korteriühistu

registrikood: 80338345

telefon: +372 5112314, +372 6103990

e-posti aadress: vaike.kalamaja@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kalamaja eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ühistu põhitegevuseks on korterelamute haldamine, mis on valminud kahes etapis. I etapp valmis 2012. aasta alguses ja sellesse etappi kuulub 3 elamut, milles on 37 korterit. 2013. aastal valmis II etapp, kuhu kuulub 4 elamut, milles on 50 korterit.

Korteriühistu peab tekkepõhist raamatupidamisarvestust.

KÜ Väike-Kalamaja on maksevõimeline ja jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

KÜ Väike-Kalamaja juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 385	88 417	2
Nõuded ja ettemaksed	26 837	30 614	3
Kokku käibevarad	107 222	119 031	
Kokku varad	107 222	119 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 409	28 704	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 064	67 579	6
Kokku lühiajalised kohustised	84 473	96 283	
Kokku kohustised	84 473	96 283	
Netovara			
Reservkapital	22 574	22 574	
Aruandeaasta tulem	175	174	
Kokku netovara	22 749	22 748	
Kokku kohustised ja netovara	107 222	119 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 969	89 432	7
Annetused ja toetused	473	13 495	8
Muud tulud	57	71	9
Kokku tulud	86 499	102 998	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 407	-37 517	10
Mitmesugused tegevuskulud	-57 744	-54 541	11
Tööjõukulud	-10 179	-10 778	12
Kokku kulud	-86 330	-102 836	
Põhitegevuse tulem	169	162	
Intressitulud	6	12	
Aruandeaasta tulem	175	174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	169	162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 720	-10 863	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 238	12 762	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 226	29 177	
Muud rahavood põhitegevusest	-24 909	-42 708	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 032	-11 470	
Kokku rahavood	-8 032	-11 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 417	99 887	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 032	-11 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 385	88 417	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	22 574	158	22 732
Aruandeaasta tulem		174	174
Muud muutused netovaras		-158	-158
31.12.2021	22 574	174	22 748
Aruandeaasta tulem		175	175
Muud muutused netovaras		-174	-174
31.12.2022	22 574	175	22 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kalamaja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Korteriühistu Väike-Kalamaja raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB pangas	73 075	71 778
Arvelduskonto LHV pangas	7 310	16 639
Kokku raha	80 385	88 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	26 161	26 161
Nõuded ostjate vastu	391	391
Viivisnõuded liikmete vastu	11	11
Tulevaste perioodide kulu	274	274
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 837	26 837
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	29 885	29 885
Nõuded ostjate vastu	448	448
Viivisnõuded liikmete vastu	8	8
Muud lühiajalised nõuded	35	35
Tulevaste perioodide kulu	238	238
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 614	30 614

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 392	25 392	5
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	696	696	
Liikmete ettemaksed	821	821	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 409	27 409	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 653	26 653	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	696	696	
Liikmete ettemaksed	855	855	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 704	28 704	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Keskkonnateenused AS	342	317
Telia Eesti AS	64	114
Eesti Energia AS	1 976	1 176
MESA Eesti OÜ	38	38
Utilitas Tallinn AS	11 363	12 729
Tallinna Vesi AS	987	875
Forus Security AS	216	0
Elis Textile Service AS	148	31
Eesti Gaas AS	4 134	8 599
KÜ Arvepidamise OÜ	296	271
Kivirahnu OÜ	3 430	1 565
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 702	798
Aru Hooldus OÜ	200	0
Lukuabi OÜ	104	0
Hotell Euroopa OÜ	0	100
Lukuabiservice OÜ	0	100
Tepso AS	0	-60
Ragn-Sells AS	7	0
Peeter ja Pojad OÜ	384	0
Kokku võlad tarnijatele	25 391	26 653

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	80 965	29 177	42 563	67 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 965	29 177	42 563	67 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 965	29 177	42 563	67 579
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	67 579	14 395	24 909	57 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 579	14 395	24 909	57 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 579	14 395	24 909	57 064

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 605	28 231
Heakorratasud	19 675	17 316
Haldustasud	19 282	19 863
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 774	21 166
Kindlustusmaksed	2 633	2 856
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 969	89 432

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Projekti Roheline õu	473	600
Projekt Hoovid korda	0	12 895
Kokku annetused ja toetused	473	13 495

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	57	55
Kommunaalmaksete vahendamine	0	16
Kokku muud tulud	57	71

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	15 774	34 661
Kindlustusmaksed	2 633	2 856
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 407	37 517

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	28 951	28 165
Halduskulud	9 115	9 061
Heakord	19 678	17 315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 744	54 541

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 653	8 105
Sotsiaalmaksud	2 526	2 673
Kokku tööjõukulud	10 179	10 778

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 653	8 105

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Parkla-P-21	328 EUR
Parkla-P-22	328 EUR
Parkla-P-26	252 EUR
Parkla-P-58	270 EUR
Parkla-P-67	342 EUR
Parkla-P-57/P-81	616 EUR
Parkla-P-87/P-99	664 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-1	1885 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-2/3	4940 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-4	1894 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-5	1968 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-6	2753 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-7	2098 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-8	1613 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-9	2047 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-10	2642 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-11	2189 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-12	1115 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-13	2201 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-1-14	3046 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-15	2308 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-16	3065 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-17	3293 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-18	2075 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-19	1674 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-20	2617 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-21/22	3978 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-23	2076 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-24	2615 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-25	2146 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-26	1603 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-27	2226 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-2-28	2377 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-29	1739 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-30	3068 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-31/32	5502 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-33	2045 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-34	2693 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-35	3046 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-36	1613 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-37	3264 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-38	4221 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-39	4132 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-3-40	1993 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-41	2124 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-42	3796 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-43	2198 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-44	1310 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-45	1680 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-46	2069 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-47	2188 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-48	994 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-49	2876 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-50	5047 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-51	3351 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-4-52	1453 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-53	2015 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-54	2734 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-55	1755 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-56	1294 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-57	2245 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-58	2259 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-59	2536 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-60	1365 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-61	3532 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-62	4594 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-63	4221 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-5-64	1847 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-65	6526 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-66	1840 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-67	2607 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-68	2250 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-69	962 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-70	1797 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-71	2174 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-72	2322 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-73	1430 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-74	2375 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-75	2005 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-6-87/88	21011 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-76	3870 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-77	2295 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-78	2573 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-79	2600 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-80	1200 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-81	1990 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-82	2771 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-83	2548 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-84	1476 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-85	3690 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-86	1646 EUR
Soo tn 1B/ Põhja pst 17B-7-89/90	3277 EUR
Kokku:	235278 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Põhja pst 17b // Soo tn 1b korteriühistu (registrikood: 80338345) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103990
Mobiiltelefon	+372 5112314
E-posti aadress	vaike.kalamaja@gmail.com