

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad kulud	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 684	3 924	
Nõuded ja ettemaksed	6 576	6 008	2
Kokku käibevarad	11 260	9 932	
Kokku varad	11 260	9 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 126	5 496	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 292	1 561	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 418	7 057	
Kokku kohustised	7 418	7 057	
Netovara			
Reservkapital	3 700	2 777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	98	6	
Aruandeaasta tulem	44	92	
Kokku netovara	3 842	2 875	
Kokku kohustised ja netovara	11 260	9 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 485	21 941	5
Muud tulud	75	100	
Kokku tulud	29 560	22 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 440	-1 956	6
Mitmesugused tegevuskulud	-19 076	-19 993	7
Kokku kulud	-29 516	-21 949	
Põhitegevuse tulem	44	92	
Aruandeaasta tulem	44	92	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	44	92
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-568	-1 594
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	630	585
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-269	1 561
Kokku rahavood põhitegevusest	-163	644
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	923	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	923	0
Kokku rahavood	760	644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 924	3 280
Raha ja raha ekvivalentide muutus	760	644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 684	3 924

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 777	6	2 783
Aruandeaasta tulem		92	92
31.12.2021	2 777	98	2 875
Aruandeaasta tulem		44	44
Asutajate ja liikmete sissemaksed	923		923
31.12.2022	3 700	142	3 842

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana-Kalamaja tn 10 2022 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 kuulavas 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 suurust 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 516	6 516
Ostjatelt laekumata arved	6 516	6 516
Ettemaksed	60	60
Muud makstud ettemaksed	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 576	6 576
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 008	6 008

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 015	5 015
Saadud ettemaksed	1 111	1 111
Muud saadud ettemaksed	1 111	1 111
Kokku võlad ja ettemaksed	6 126	6 126
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 936	4 936
Saadud ettemaksed	560	560
Tulevaste perioodide tulud	560	560
Kokku võlad ja ettemaksed	5 496	5 496

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 516	1 956	1 561
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 516	1 956	1 561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 516	1 956	1 561
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 561	10 171	10 440	1 292
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 561	10 171	10 440	1 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 561	10 171	10 440	1 292

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 377	2 376
Heakorratasud	5 472	5 472
Hooldustasud	0	6 912
Kindlustustasud	793	703
Porivaipade vahetus	178	165
Jooksvate kulude tasud	3 243	4 357
Lift	1 485	0
Tehnohooldus	5 497	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 440	1 956
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 485	21 941

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 9 Remondifond	10 440	1 956
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 440	1 956

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 376	2 376
Heakorrateenus	5 472	5 472
Hooldusteenus	0	6 898
Kindlustus	793	703
Porivaipade vahetus	178	165
Pangateenus	32	24
Lift	1 485	0
Tehnohooldus	5 497	0
Lisa 10 Jooksvad kulud	3 243	4 355
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 076	19 993

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 516	5 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 516	5 947

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 111	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 111	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 560,67	0,00			
2022/01	554,40				
31.01.2022		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuulkraani sulgemine ja avamine	
31.01.2022		19,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje	
		73,20			2 041,87
2022/02	554,40				
28.02.2022		28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje	
		28,80			2 567,47
2022/03	554,40				
31.03.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemaldusventilatsiooni plokk	
31.03.2022		323,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgustite ja liikumisanduri vahetus	
		365,94			2 755,93
2022/04	554,40				
					3 310,33
2022/05	680,40				
31.05.2022		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke kontrollimine	
31.05.2022		517,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveepumpla ja kaevude puhast	
		577,20			3 413,53
2022/06	554,40				
1.06.2022		2 049,60	AirSmile OÜ	Ventilatsioonisüsteemide kuivpuhas	
3.06.2022		250,00	Redwood OÜ	Kindlustusjuhtumi omavastutus	
30.06.2022		330,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torstiku kaameravaatlus ja uuring	
30.06.2022		88,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põrandakütte toru remont	
		2 718,40			1 249,53
2022/07	554,40				
31.07.2022		135,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse korrastamine	
31.07.2022		348,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Äravoolutoru ühenduse remont	
		484,06			1 319,87
2022/08	554,40				
31.08.2022		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi surveproov	
31.08.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi seadistamine	
		126,00			1 748,27
2022/09	3 946,40				
14.09.2022		377,60	OÜ Kinema	Lisafotosilmade paigaldus	
27.09.2022		3 312,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Remonditööd	
30.09.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi ülevaatus	
30.09.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuluugi keskseadme rikke selgi	
		3 773,60			1 921,07
2022/10	554,40				
31.10.2022		231,17	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS keskseadme taast., rikete kõr	

31.10.2022		42,00 273,17	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põrandakütte kontuuride	2 202,30
2022/11	554,40				
22.11.2022		368,64	AS EESTI OTIS	Liftide remont (valgustite vahetus)	
30.11.2022		1 020,00	Korden Grupp OÜ	Lifti korrosioonitõrje+värvimine+ nr	
30.11.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke otsing	
30.11.2022		119,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liikumisanduri vahetus	
30.11.2022		328,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaaži küttekontuuri ajami vahetu	
		1 866,19			890,51
2022/12	554,40				
31.12.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektrisüsteemi kontroll	
31.12.2022		87,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide transport ja utiliseeri	
31.12.2022		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje (graniitliiv)	
		153,00			1 291,91
Käive	10 170,80	10 439,56		Lõppsaldo:	1 291,91

Muud kulud 01.01.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/01 21.01.2022 31.01.2022	0,00	66,00 57,31 123,31	IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/02 9.02.2022 15.02.2022 27.02.2022 28.02.2022	0,00	48,00 118,80 66,00 57,14 289,94	Locknet OÜ Laduks OÜ IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Lukutööd Voldikukse hooldus Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/03 7.03.2022 21.03.2022 30.03.2022 31.03.2022	0,00	5,75 60,00 66,00 57,92 189,67	Locknet OÜ SigmaGroup OÜ IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Võtmed Pult autoliftile Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/04 28.04.2022 30.04.2022	0,00	66,00 56,40 122,40	IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/05 12.05.2022 27.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	0,00	5,75 66,00 408,00 56,10 535,85	Locknet OÜ IDEEpluss OÜ Tehnoaudit OÜ Telia Eesti AS	Võtmed Autoliftisiinide puhastamine Lifti audit Sidekulud	0,00
2022/06 1.06.2022 6.06.2022 14.06.2022 29.06.2022 30.06.2022 30.06.2022	0,00	856,46 37,92 45,00 90,00 55,97 66,00 1 151,35	Tallinn, Vana-Kalamaja tn 6 KÜ Jüri Vohta Lukuabi Grupp OÜ IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS Tehnoaudit OÜ	Akende pesu Osmo õli Espakist Luku parandus Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud Lifti audit	0,00
2022/07 25.07.2022 31.07.2022	0,00	66,00 55,95 121,95	IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/08 11.08.2022 29.08.2022	0,00	37,92 66,00	Jüri Vohta IDEEpluss OÜ	Osmo õli Espakist Autoliftisiinide puhastamine	

31.08.2022		56,03 159,95	Telia Eesti AS	Sidekulud	0,00
2022/09 28.09.2022 30.09.2022	0,00	90,00 56,42 146,42	IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/10 14.10.2022 31.10.2022 31.10.2022	0,00	66,00 66,00 50,46 182,46	OÜ Kinema IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Regulaarhooldus Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/11 30.11.2022 30.11.2022	0,00	66,00 44,04 110,04	IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
2022/12 27.12.2022 31.12.2022	3 243,45	66,00 44,11 110,11	IDEEpluss OÜ Telia Eesti AS	Autoliftisiinide puhastamine Sidekulud	0,00
Käive	3 243,45	3 243,45		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	2431	2431	0
Prügivedu	899	899	0
Soojusenergia	19238	19238	0
Vesi ja kanalisatsioon	3313	3313	0
Kokku	251881	25881	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Kalamaja 10 - 01 Tallinn	1566 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 02 Tallinn	1922 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 03 Tallinn	1077 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 04 Tallinn	938 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 05 Tallinn	1485 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 06 Tallinn	2012 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 07 Tallinn	2137 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 08 Tallinn	1338 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 09 Tallinn	1700 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 10 Tallinn	2506 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 11 Tallinn	2895 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 12 Tallinn	1949 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 13 Tallinn	1605 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 14 Tallinn	1686 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 15 Tallinn	2366 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 16 Tallinn	2880 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 17 Tallinn	1624 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 18 Tallinn	2972 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 19 Tallinn	3451 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 20 Tallinn	4167 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 21 Tallinn	7742 EUR
Vana-Kalamaja 10 - 22 Tallinn	2112 EUR
Kokku:	52130 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 10 korteriühistu (registrikood: 80426999) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VOHTA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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