

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3 korteriühistu

registrikood: 80222418

telefon: +372 5056960

e-posti aadress: vanakalamaja3@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas 2022.a. lõpuks komplekselt korterelamu tervikrenoveerimist võetud pangalaenu toel, sh liitus kaugküttevõrguga Keskkonnainvesteeringute Keskuse kaudu antud finantstoetuse kaasabil. Renoveerimistööd viiakse põhimahus lõpuni 2023.a. lõpuks. Korteriühistus on palgal majahoidja, bruto töötasu 2022 a oli 836 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 919	17 170
Nõuded ja ettemaksed	2 610	3 980
Kokku käibevarad	28 529	21 150
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	22 745	3 150
Kokku põhivarad	22 745	3 150
Kokku varad	51 274	24 300
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 000	3 500
Võlad ja ettemaksed	291	337
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 583	0
Kokku lühiajalised kohustised	26 874	3 837
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 745	3 150
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 393	13 373
Kokku pikaajalised kohustised	20 138	16 523
Kokku kohustised	47 012	20 360
Netovara		
Reservkapital	935	935
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 005	1 877
Aruandeaasta tulem	322	1 128
Kokku netovara	4 262	3 940
Kokku kohustised ja netovara	51 274	24 300

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 257	5 509
Annetused ja toetused	12 583	0
Kokku tulud	39 840	5 509
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 556	-1 909
Mitmesugused tegevuskulud	-1 604	-1 048
Tööjõukulud	-1 112	-1 118
Kokku kulud	-39 272	-4 075
Põhitegevuse tulem	568	1 434
Intressikulud	-246	-306
Aruandeaasta tulem	322	1 128

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	568	1 434
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 595	-201
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 657	3 599
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 582	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 102	4 832
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	24 745	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 650	-3 619
Makstud intressid	-264	-306
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 980	7 126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 851	3 201
Kokku rahavood	8 749	8 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 170	9 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 749	8 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 919	17 170

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	935	1 877	2 812
Aruandeaasta tulem		1 128	1 128
31.12.2021	935	3 005	3 940
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2022	935	3 327	4 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja nende muutused

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole,

Tulemi aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	25 919	17 170

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	401	401		
Ostjatelt laekumata arved	401	401		
Laenunõuded	24 745	2 000	12 000	10 745
Muud nõuded	129	129		
Viitlaekumised	129	129		
Ettemaksed	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 355	2 610	12 000	10 745

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	353	353		
Ostjatelt laekumata arved	353	353		
Laenunõuded	6 650	3 500	3 150	
Muud nõuded	127	127		
Viitlaekumised	127	127		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 130	3 980	3 150	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	155	155
Võlad töövõtjatele	56	56
Maksuvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	291	291

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	195	195
Võlad töövõtjatele	56	56
Maksuvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	337	337

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	6 247	12 960		-1 909	17 298
Remondilaenu tagasimaksed			-3 619		-3 619
Remondilaenu intressid			-306		-306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 247	12 960	-3 925	-1 909	13 373
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 247	12 960	-3 925	-1 909	13 373
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	13 373	14 726		-36 556	-8 456
Remondilaen tagasimaksed		24 745	-6 650		18 095
Remondilaenu intressid			-246		-246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 373	39 471	-6 896	-36 556	9 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 373	39 471	-6 896	-36 556	9 393

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
hoolduskulud, laenulepi sõlmimine	537	172
raamatupidamine	586	422
kindlustus, bürookulu, pangateenused j.m.s	481	454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 604	1 048

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	836	836
Sotsiaalmaksud	276	282
Kokku tööjõukulud	1 112	1 118

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	530	9 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	530	9 393

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1626 EUR
2	1662 EUR
3	1337 EUR
4	1474 EUR
5	1121 EUR
6	1312 EUR
7	2036 EUR
8	1702 EUR
9	1338 EUR
10	1407 EUR
11	1119 EUR
11a	1011 EUR
12	1383 EUR
5a	908 EUR
Kokku:	19436 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3 korteriühistu (registrikood: 80222418) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÄILI RODI	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056960
E-posti aadress	vanakalamaja3@gmail.com