

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80426084

telefon: +372 53000233

e-posti aadress: uuskalamaja2@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	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	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 30.10.2017.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Uus-Kalamaja tn 2 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 korterivanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 744	10 474	
Nõuded ja ettemaksed	5 702	4 896	2
Kokku käibevarad	18 446	15 370	
Kokku varad	18 446	15 370	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 696	3 729	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 534	7 608	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 230	11 337	
Kokku kohustised	15 230	11 337	
Netovara			
Reservkapital	3 215	2 715	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 318	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	3 216	4 033	
Kokku kohustised ja netovara	18 446	15 370	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 300	16 515	5
Kokku tulud	18 300	16 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 389	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 910	-16 515	7
Kokku kulud	-18 299	-16 515	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-805	-639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34	847
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 926	4 108
Muud rahavood põhitegevusest	-1 318	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 770	4 316
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500	0
Kokku rahavood	2 270	4 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 474	6 158
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 270	4 316
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 744	10 474

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 715	1 318	4 033
31.12.2022	2 715	1 318	4 033
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500		500
Muud muutused netovaras		-1 318	-1 318
31.12.2023	3 215	1	3 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus-Kalamaja 2 2023 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 ettemaksud

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 kuuluvas 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.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 638	5 638
Ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide kulud	13	13
Muud makstud ettemaksed	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 702	5 702
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 832	4 832
Ostjatelt laekumata arved	4 832	4 832
Ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide kulud	13	13
Muud makstud ettemaksed	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 896	4 896

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 696	3 696
Kokku võlad ja ettemaksed	3 696	3 696
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 729	3 729
Kokku võlad ja ettemaksed	3 729	3 729

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 500	4 107	0	7 607
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 500	4 107	0	7 607
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 500	4 107	0	7 607
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 607	7 316	3 389	11 534
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 607	7 316	3 389	11 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 607	7 316	3 389	11 534

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 184	4 434
Heakorratasud	5 905	5 634
Kindlustus	421	392
Muud jooksvad kulud	2 308	4 982
Porivaipade vahetus	1 093	1 073
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 389	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 300	16 515

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Lisa 9 Remondifond	3 389	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 389	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	5 183	4 434
Heakorralikud	5 904	5 634
Kindlustus	422	393
Lisa 10 jooksvad kulud	2 308	4 982
Porivaipade vahetus	1 093	1 072
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 910	16 515

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 638	4 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 638	4 832

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 607,09	0,00			
2023/01	343,14				7 950,23
2023/02	341,94				8 292,17
2023/03	341,94				8 634,11
2023/04	341,94				8 976,05
2023/05 31.05.2023	341,94	402,00 402,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaaži pesu	8 915,99
2023/06 30.06.2023	1 501,99	69,60 69,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisuste lukkude hooldus	10 348,38
2023/07	683,88				11 032,26
2023/08	683,88				11 716,14
2023/09 4.09.2023 20.09.2023	683,88	960,87 960,87 1 921,74	OÜ Kinema OÜ Kinema	FAAC tiibvärava ajami kit komplekt Leade FAAC tiibvärava ajami kit komplekt Leade	10 478,28
2023/10	683,88				11 162,16
2023/11	683,88				11 846,04
2023/12 15.12.2023	683,88	996,00 996,00	Korden Grupp OÜ	Lumetööd mehitatud	11 533,92
Käive	7 316,17	3 389,34		Lõppsaldo:	11 533,92

Muud kulud 01.01.23...31.12.23

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/01	0,00				
31.01.2023		7,20	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.01.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.01.2023		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pörandakütte kollektorite, ajamite puhas	
		124,68			0,00
2023/02	0,00				
28.02.2023		7,20	Telia Eesti AS	Sidekulud	
28.02.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
28.02.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pörandakütte kollektori remont ja regu	
		82,68			0,00
2023/03	0,00				
8.03.2023		114,68	OÜ Kinema	Töstukse hooldus	
31.03.2023		7,26	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.03.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		155,42			0,00
2023/04	0,00				
9.04.2023		482,00	Autorevol OÜ	Männikooremultõ	
30.04.2023		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.04.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.04.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi taastamine	
30.04.2023		50,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi aastahooldus	
		614,92			0,00
2023/05	0,00				
31.05.2023		7,44	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.05.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		40,92			0,00
2023/06	0,00				
18.06.2023		108,00	Turvaline Keskkond OÜ	Kiibid	
30.06.2023		7,26	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.06.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		148,74			0,00
2023/07	0,00				
7.07.2023		69,00	OÜ Kinema	Töstukse hooldus	
31.07.2023		7,26	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.07.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		109,74			0,00
2023/08	0,00				
28.08.2023		34,50	OÜ Kinema	Värava remonditööd	
31.08.2023		7,20	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.08.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	

		75,18			0,00
2023/09	0,00				
4.09.2023		69,00	OÜ Kinema	Värava vea defekteerimine	
7.09.2023		106,08	OÜ Kinema	Hoolduslepingu alusel tehtud regulaarhoo	
30.09.2023		7,20	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.09.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		215,76			0,00
2023/10	0,00				
31.10.2023		7,38	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.10.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		40,86			0,00
2023/11	0,00				
30.11.2023		7,26	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.11.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.11.2023		318,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu ja utiliseerimine	
		358,74			0,00
2023/12	0,00				
4.12.2023		300,00	OÜ Kinema	Kindlustuse omavastutus	
31.12.2023		7,20	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.12.2023		33,48	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		340,68			0,00
Käive	0,00	2 308,32		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	3316	3316	0
Soojusenergia	13270	13270	0
Prügivedu	1557	1557	0
Vesi ja kanalisatsioon	2424	2424	0
Kokku	20567	20567	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Kalamaja tn 2 - 03 Tallinn	1092 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 06 Tallinn	2035 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 07 Tallinn	1999 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 09 Tallinn	1163 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 10 Tallinn	3344 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 11 Tallinn	1793 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 12 Tallinn	1315 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 14 Tallinn	2720 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 16 Tallinn	2759 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 18 Tallinn	2467 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 08 Tallinn	3025 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 01 Tallinn	2103 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 02 Tallinn	1676 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 04 Tallinn	2409 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 05 Tallinn	3576 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 13 Tallinn	3408 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 15 Tallinn	3454 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 17 Tallinn	1636 EUR
Kokku:	41974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80426084) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO KARU	Juhatuse liige	03.06.2024