

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu jätkas 2023.a. korterelamu tervikrenoveerimist võetud pangalaenu toel, sh liitus kaugküttevõrguga Keskonnainvesteeringute Keskuse kaudu antud finantstoetuse kaasabil. Renoveerimistööd lõppesid põhimahus 2023.a. talveks . 2024 a toimub rekonstrueerimistööde lõpetamine.

Korteriühistus on palgal majahoidja, bruto töötasu 2023 a oli 836 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 506	25 919
Nõuded ja ettemaksed	1 377	2 610
Kokku käibevarad	47 883	28 529
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	213 487	22 745
Kokku põhivarad	213 487	22 745
Kokku varad	261 370	51 274
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 000	14 000
Võlad ja ettemaksed	725	291
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	12 583
Kokku lühiajalised kohustised	14 725	26 874
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	199 487	10 745
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 483	9 393
Kokku pikaajalised kohustised	231 970	20 138
Kokku kohustised	246 695	47 012
Netovara		
Reservkapital	935	935
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 327	3 005
Aruandeaasta tulem	10 413	322
Kokku netovara	14 675	4 262
Kokku kohustised ja netovara	261 370	51 274

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	52 479	27 257
Annetused ja toetused	68 961	12 583
Muud tulud	137 503	0
Kokku tulud	258 943	39 840
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-232 533	-36 556
Mitmesugused tegevuskulud	-2 001	-1 604
Tööjõukulud	-1 112	-1 112
Muud kulud	-2 548	0
Kokku kulud	-238 194	-39 272
Põhitegevuse tulem	20 749	568
Intressikulud	-10 336	-246
Aruandeaasta tulem	10 413	322

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 749	568
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 233	-7 595
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-217 385	-10 657
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	68 961	12 582
Kokku rahavood põhitegevusest	-126 442	-5 102
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	188 742	24 745
Saadud laenude tagasimaksed	-8 287	-6 650
Makstud intressid	-10 336	-264
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-23 090	-3 980
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	147 029	13 851
Kokku rahavood	20 587	8 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 919	17 170
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 587	8 749
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 506	25 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	935	3 005	3 940
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2022	935	3 327	4 262
Aruandeaasta tulem		10 413	10 413
31.12.2023	935	13 740	14 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja nende muutused

Korteriühistu on koostanud 2023a. 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 väärtusest.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	46 506	25 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 143	1 143		
Ostjatelt laekumata arved	1 143	1 143		
Laenunõuded	213 487		14 000	199 487
Muud nõuded	234	234		
Viitlaekumised	234	234		
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 864	1 377	14 000	199 487
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	326	326
Võlad töövõtjatele	56	56
Maksuvõlad	37	37
Muud võlad	35	35
Muud viitvõlad	35	35
Saadud ettemaksed	271	271
Muud saadud ettemaksed	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	725	725
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			tulemiaruan	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

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	9 393	16 543		-232 533	-206 597
Remondilaen		188 742	-8 287		180 455
Remondilaenu intressid			-10 336		-10 336
KIK toetused		68 961			68 961
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 393	274 246	-18 623	-232 533	32 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 393	274 246	-18 623	-232 533	32 483

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
hoolduskulud, laenulep sõlmimise	648	537
raamatupidamine	560	586
kindlustus, bürookulu, pangateenused j.m.s	793	481
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 001	1 604

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	836	836
Sotsiaalmaksud	276	276
Kokku tööjõukulud	1 112	1 112

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	872	530
Kokku nõuded ja ettemaksed	872	530

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
20 KRT_1	1910 EUR
21 KRT_2	1961 EUR
22 KRT_3	1511 EUR
23 KRT_4	1678 EUR
24 KRT_5	1291 EUR
25 KRT_5A	1260 EUR
26 KRT_6	1542 EUR
27 KRT_7	2404 EUR
28 KRT_8	2290 EUR
29 KRT_9	1520 EUR
30 KRT_10	1637 EUR
31 KRT_11	1367 EUR
32 KRT_11A	1189 EUR
33 KRT_12	1645 EUR
83 KRT_13	254 EUR
84 KRT_14	86 EUR
85 KRT_15	452 EUR
Kokku:	24049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Tallinn, Vana-Kalamaja tn 3 korteriühistu (registrikood: 80222418) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÄILI RODI	Juhatuse liige	02.07.2024