

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu

registrikood: 80450496

e-posti aadress: peep.reidolf@1partner.ee

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	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu on asutatud seaduse alusel 11.01.2018 korteriomanike mittetulundusühistu. Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu majas on kokku 10 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Kesk-Kalamaja tn 7 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ. Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks: Tallinna Jäätme keskuse, Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ, Tallinna Vesi AS, Utilitas Tallinn AS, Elis Textile Service AS, JS Vara OÜ, Lavateir AS, Kone AS, Comparex OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 135	22 085	2
Nõuded ja ettemaksed	3 461	3 130	3
Kokku käibevarad	24 596	25 215	
Kokku varad	24 596	25 215	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 804	3 020	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 698	20 095	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 502	23 115	
Kokku kohustised	22 502	23 115	
Netovara			
Reservkapital	2 144	2 144	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-44	-44	
Aruandeaasta tulem	-6	0	
Kokku netovara	2 094	2 100	
Kokku kohustised ja netovara	24 596	25 215	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 847	12 602	6
Muud tulud	122	0	7
Kokku tulud	12 969	12 602	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 420	-3 535	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 555	-9 067	9
Kokku kulud	-12 975	-12 602	
Põhitegevuse tulem	-6	0	
Aruandeaasta tulem	-6	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-331	557
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-216	-564
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-397	17 058
Kokku rahavood põhitegevusest	-950	17 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 000
Kokku rahavood	-950	18 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 085	4 034
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-950	18 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 135	22 085

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 144	-44	1 100
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 000		1 000
31.12.2022	2 144	-44	2 100
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2023	2 144	-50	2 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele

nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	21 135	22 085
Kokku raha	21 135	22 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 461	3 461
Ostjatelt laekumata arved	3 461	3 461
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 461	3 461
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 130	3 130
Ostjatelt laekumata arved	3 130	3 130
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 130	3 130

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 804	2 804
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 804	2 804
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 917	2 917
Saadud ettemaksed	103	103
Tulevaste perioodide tulud	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	3 020	3 020

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	3 037	1 831	-3 241	1 627
Fassaadi garantiiga seotud kindlustushüvitis	0	18 468	0	18 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 037	20 299	-3 241	20 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 037	20 299	-3 241	20 095
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	1 627	1 831	-2 228	1 230
Fassaadi garantiiga seotud kindlustushüvitis	18 468	0	0	18 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 095	1 831	-2 228	19 698
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 095	1 831	-2 228	19 698

2023.a. remondifondist tehtud väljamaksud:

Lifti remont (1/2023) 126

Lifti audit (2/2023) 111,6

Koristusteenus, garaazipesu (6/2023) 180

Suitsuluukide hooldus (7/2023) 72

ATS väljakutse, paigaldatud uus suitsuandur (7/2023) 84

Luku remont (8/2023) 40,5

Võtmed Võti Valnes security (2tk) Hankimine ja transport (9/2023) 66

Akende pesu (11/2023) 300

Koristusteenus, RF- lehtede äravedu (11/2023) 24

Prügimaja pörande ehitustööd (12/2023) 1164

Prügimaja pörande kivisillutise tõstmise hange (12/2023) 60

KOKKU 2228,1

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 312	1 287
Haldustasud	2 779	2 673
Heakorrasud	5 353	5 107
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 228	3 241
Kindlustus	1 175	294
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 847	12 602

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	122	0
Kokku muud tulud	122	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 228	3 241
Kindlustus	1 192	294
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 420	3 535

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 317	1 287
Halduskulud	2 797	2 673
Heakorrakulud	5 357	5 107
Muud	84	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 555	9 067

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2023	2022
Elekter	6348	8300
Soojusenergia	7007	7285
Prügivedu	912	884
Vesi ja kanalisatsioon	1481	1393
KOKKU	15748	17862

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1753 EUR
02	2071 EUR
03	2766 EUR
04	3381 EUR
05	3564 EUR
06	2316 EUR
07	2389 EUR
08	3145 EUR
09	3250 EUR
10	3409 EUR
Kokku:	28044 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Tallinn, Kesk-Kalamaja tn 7 korteriühistu (registrikood: 80450496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Juhatuse liige	01.07.2024