

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Remondifond	10
Lisa 10 Jooksvad kulud	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 353	12 744	
Nõuded ja ettemaksed	6 476	5 702	2
Kokku käibevarad	9 829	18 446	
Kokku varad	9 829	18 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 726	3 696	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 591	11 534	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 317	15 230	
Kokku kohustised	6 317	15 230	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 215	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	11	1	
Kokku netovara	3 512	3 216	
Kokku kohustised ja netovara	9 829	18 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 910	18 300	5
Kokku tulud	34 910	18 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 973	-3 389	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 937	-14 910	7
Kokku kulud	-34 910	-18 299	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	11	0	
Aruandeaasta tulem	11	1	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 327	6 327
Ostjatelt laekumata arved	6 327	6 327
Ettemaksed	149	149
Tulevaste perioodide kulud	98	98
Muud makstud ettemaksed	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 476	6 476
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 726	3 726
Kokku võlad ja ettemaksed	3 726	3 726
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 696	3 696
Kokku võlad ja ettemaksed	3 696	3 696

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 534	10 030	18 973	2 591
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 534	10 030	18 973	2 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 534	10 030	18 973	2 591

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 271	5 184
Heakorratasud	6 002	5 905
Kindlustus	549	421
Jooksvate kulude tasud	3 057	2 308
Porivaipade vahetus	1 058	1 093
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 973	3 389
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 910	18 300

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 9)	18 973	3 389
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 973	3 389

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	5 270	5 183
Heakorrakulud	6 003	5 904
Kindlustus	549	422
Jooksvad kulud (lisa 10)	3 056	2 308
Porivaipade vahetus	1 059	1 093
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 937	14 910

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 327	5 638
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 327	5 638

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	11 533,92	0,00			
2024/01	683,88				12 217,80
2024/02	683,88				12 901,68
2024/03	683,88				13 585,56
2024/04 10.04.2024 29.04.2024	683,88	300,00 10,00 310,00		Kahju nr 2023055330 Riigilõiv	13 959,44
2024/05	911,84				14 871,28
2024/06	911,84				15 783,12
2024/07 23.07.2024	911,84	17 143,20 17 143,20	Fastfassaad OÜ	Fassaaditööd	-448,24
2024/08	911,84				463,60
2024/09	911,84				1 375,44
2024/10 29.10.2024	911,84	1 520,12 1 520,12	Fastfassaad OÜ	Lisatööd	767,16
2024/11	911,84				1 679,00
2024/12	911,84				2 590,84
Käive	10 030,24	18 973,32		Lõppsaldo:	2 590,84

Muud kulud 01.01.24...31.12.24

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2024/01	0,00				
31.01.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.01.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.01.2024		164,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje/graniitliiv	
		206,05			0,00
2024/02	0,00				
20.02.2024		195,20	Korden Grupp OÜ	Terrassilaua vahetus	
29.02.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
29.02.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		236,55			0,00
2024/03	0,00				
06.03.2024		143,24	OÜ Kinema	Regulaarhooldus	
31.03.2024		152,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korstna ja ühenduslõõri kontroll	
31.03.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.03.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		337,09			0,00
2024/04	0,00				
30.04.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.04.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.04.2024		113,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastuspraht	
		154,81			0,00
2024/05	0,00				
01.05.2024		-24,95	Locknet OÜ	Novel võti	
31.05.2024		7,38	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.05.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.05.2024		427,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaaži pesu	
		443,46			0,00
2024/06	0,00				
30.06.2024		107,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse korrastamine	
30.06.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.06.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		149,17			0,00
2024/07	0,00				
31.07.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.07.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		41,35			0,00
2024/08	0,00				
31.08.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.08.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.08.2024		101,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgustuse korrastamine/remont	

		142,61			0,00
2024/09	0,00				
28.09.2024		256,20	Turvaline Keskkond OÜ	Väljakutse+töö	
30.09.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.09.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.09.2024		50,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse käepideme kinnitamine	
30.09.2024		128,64	OÜ Kinema	Regulaarhooldus	
		476,21			0,00
2024/10	0,00				
31.10.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.10.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.10.2024		209,91	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2 tollise kütte mudafiltri vahetus	
31.10.2024		159,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemalsussüst. akude vahetus	
31.10.2024		10,99	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kilekotid puulehtedel	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vent.blokeeringu ennistamine	
		470,99			0,00
2024/11	0,00				
30.11.2024		7,50	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.11.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
30.11.2024		109,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapis rattaruumis liikumisanduri vahe	
30.11.2024		73,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbevee peakraani sulgemine ja avamine.	
30.11.2024		10,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kilekotid puulehtedele.	
		234,83			0,00
2024/12	0,00				
31.12.2024		122,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide utiliseerimine.	
31.12.2024		7,32	Telia Eesti AS	Sidekulud	
31.12.2024		34,03	Telia Eesti AS	Sidekulud	
		163,35			0,00
Käive	0,00	3 056,47		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	2691	2691	0
Prügivedu	1635	1635	0
Soojusenergia	12173	12173	0
Vesi ja kanalisatsioon	2702	2702	0
Kokku	19201	19201	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus-Kalamaja tn 2 - 03 Tallinn	1288 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 06 Tallinn	2231 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 07 Tallinn	2146 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 09 Tallinn	1265 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 10 Tallinn	3598 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 11 Tallinn	2000 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 12 Tallinn	1400 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 14 Tallinn	3068 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 16 Tallinn	2892 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 18 Tallinn	2499 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 08 Tallinn	3347 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 01 Tallinn	2253 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 02 Tallinn	1769 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 04 Tallinn	2711 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 05 Tallinn	3992 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 13 Tallinn	3603 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 15 Tallinn	3742 EUR
Uus-Kalamaja tn 2 - 17 Tallinn	1648 EUR
Kokku:	45452 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Tallinn, Uus-Kalamaja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80426084) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO KARU	Juhatuse liige	06.03.2025