

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, A. Kapi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80053619

telefon: +372 5010172

e-posti aadress: indrek.prank@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	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Kapi tn 9 tegutseb 1995.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tulud on tema liikmete sihtotstarbelised maksed elamu ühiseks haldamiseks, majandamiseks ja korteriühistu kaudu tasutavateks kommunaalteenusteks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline.

2022.a. finantseeriti remondifondist järgnevad kulud:

Elektritööd	600,00
Lukude remont	69,62
Santehnilised remonditööd	3788,72
Lifti remont	317,16
Prügimaja ja keldri aukude remont	571,20
Kulud kokku	5346,70

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 573	5 572	2
Nõuded ja ettemaksed	8 455	10 049	3
Kokku käibevarad	23 028	15 621	
Kokku varad	23 028	15 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 758	10 373	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 628	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 386	10 373	
Kokku kohustised	19 386	10 373	
Netovara			
Reservkapital	2 780	2 780	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 468	5 961	
Aruandeaasta tulem	-1 606	-3 493	
Kokku netovara	3 642	5 248	
Kokku kohustised ja netovara	23 028	15 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 662	23 232	6
Muud tulud	2 792	3 564	7
Kokku tulud	22 454	26 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 072	-8 292	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 457	-4 485	8
Tööjõukulud	-4 317	-17 512	9
Muud kulud	-214	0	
Kokku kulud	-24 060	-30 289	
Põhitegevuse tulem	-1 606	-3 493	
Aruandeaasta tulem	-1 606	-3 493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 606	-3 493	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 594	-4 774	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 385	5 416	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 628	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 001	-2 851	
Kokku rahavood	9 001	-2 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 572	8 423	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 001	-2 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 573	5 572	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 780	5 961	8 741
Aruandeaasta tulem		-3 493	-3 493
31.12.2021	2 780	2 468	5 248
Aruandeaasta tulem		-1 606	-1 606
31.12.2022	2 780	862	3 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.Kapi tn 9 on koostanud 2022.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seadusega. Arvestuspõhimõtetes muutusi ei ole toimunud.

Raha

Rahalistel väärtustel bilansis on koostatud õiglasel väärtusel, rahalistel väärtustena kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne saadaoleva nominaalväärtusega.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised - võlad tarnijatele, maksuvõlad, ettemaksed - võetakse arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Tuluna kajastatakse liikmetelt ja üürihoidjalt saadaolevaid tasusid. Hooldus- ja korrashoiutasud kogutakse majanduskulude katteks ja kajastatakse selle majandusaasta tuluna, millede kohta korteriomanikele on arved väljastatud. Vahendatud kommunaalteenuste summad ei kajastata tulemiaruanDES tuluna, kommunaalteenuste vahendamise eest tasu ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	14 573	5 572
Kokku raha	14 573	5 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 405	8 405
Nõuded üürnike vastu	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 455	8 455
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Liikmetelt laekumata arved	9 952	9 952
Nõuded üürnike vastu	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 049	10 049

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 758	12 758
Kokku võlad ja ettemaksed	12 758	12 758
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 373	10 373
Kokku võlad ja ettemaksed	10 373	10 373

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	11 975	5 347	6 628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 975	5 347	6 628	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 975	5 347	6 628	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 024	14 940
Heakorrastuse tasud	4 987	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 347	8 292
Kindlustus	304	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 662	23 232

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	2 783	3 564
Muud	9	0
Kokku muud tulud	2 792	3 564

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnosüsteemide regul hooldustööd	4 128	4 013
Kindlustus	0	458
Halduskulud	4 244	0
Heakorrakulud	5 000	0
Pangateenused	75	0
Juriidilised teenused	10	0
Muud	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 457	4 485

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 226	13 098
Sotsiaalmaksud	1 065	4 310
Töötuskindl 0,8	26	104
Kokku tööjõukulud	4 317	17 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 226	5 669

Lisa 11 Vahendatud teenused

	2022	2021
Soojusenergia	52 107	37 160
Vesi	3 651	3 184
Prügivedu	1 152	1 590
Üldelekter	1554	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kapi 9-1	3127 EUR
Kapi 9-2	2635 EUR
Kapi 9-3	2707 EUR
Kapi 9-4	2766 EUR
Kapi 9-5	2762 EUR
Kapi 9-6	2689 EUR
Kapi 9-7	3011 EUR
Kapi 9-8	2713 EUR
Kapi 9-9	2606 EUR
Kapi 9-10	2754 EUR
Kapi 9-11	2818 EUR
Kapi 9-12	3413 EUR
Kapi 9-13	2575 EUR
Kapi 9-14	3367 EUR
Kapi 9-15	2682 EUR
Kapi 9-16	2636 EUR
Kapi 9-17	3250 EUR
Kapi 9-18	2845 EUR
Kapi 9-19	2727 EUR
Kapi 9-20	2902 EUR
Kapi 9-21	2960 EUR
Kapi 9-22	2727 EUR
Kapi 9-23	2891 EUR
Kapi 9-24	2560 EUR
Kapi 9-25	2415 EUR
Kapi 9-26	3104 EUR
Kapi 9-27	2845 EUR
Kapi 9-28	2437 EUR
Kapi 9-29	2304 EUR
Kapi 9-30	3094 EUR
Kokku:	84322 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2023

Tallinn, A. Kapi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80053619) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAVI PREI	Juhatuse liige	13.02.2024
RISTO VAARANDI	Juhatuse liige	13.02.2024
SIIM TOLK	Juhatuse liige	13.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5010172
E-posti aadress	indrek.prank@gmail.com