

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Kappeli tn 10, J. Kappeli tn 10a korteriühistu

registrikood: 80387912

telefon: +372 53472767

e-posti aadress: anneli.annus@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud haldus-, hooldus- ja kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja kapitali kogumine elamu majandamiseks.

KÜ juhatuse tegevus lähtus üldkoosolekul vastuvõetud otsustest ja juhatusele antud ülesannetest.

KÜ juhatuse prioriteetideks on kulude/tulude järelvalve ja võimalikult õiglane kulude jaotamine KÜ liikmete vahel.

KÜ juhatus jälgib, et kõik hanked jm tegevused viiakse läbi ja kooskõlastatakse ning allkirjastatakse juhatuse tasemel.

KÜ hallata on 2 korterelamut J. Kappeli 10a ja J. Kappeli 10.

2015. a. alustati Kappeli 10a renoveerimisega, mis lõpetati täielikult märtsis 2017. Renoveeriti kogu J. Kappeli 10a korterelamu, milles on 4 korterit üldpinnaga 223,9 m². Renoveeriti sokkel, fassaad sh aknad ja ukсед, katus, kinnistuse vee ja kanalisatsiooni trass, ehitati välja дренаaz. J. Kappeli 10 majja ehitati gaasikattlaruum, mis teenindab nii J. Kappeli 10a kui ka J. Kappeli 10 maja.

2018 väljastati J. Kappeli 10a majale kasutusluba.

2018 a. alustati intensiivselt J. Kappeli 10 korterelamu renoveerimisega st katus, fassaad, ukсед ja aknad.

2019 a lõpetati J. Kappeli 10 korterelamu väline renoveerimine.

2020 a. jätkusid korterelamu J. Kappeli 10 sisemised renoveerimistööd.

2021.a. väljastati J. Kappeli 10 majale kasutusluba.

KÜ lõpetas 2022. aasta tulemiga 49 eurot.

KÜ juhatus tegi aasta jooksul järelvalvet sõlmitud teenuslepingute korrektse täitmise üle ning monitooris kommunaalteenuste arvete õigeaegset tasumist KÜ liikmete poolt.

Suuremad kulud olid K10a ja K10 maja pesemine ning K10a fassaadi ja akende värvimine.

Tänu kõikidele KÜ liikmetele, kes on tasunud arveid korrektselt ja õigeaegselt.

KÜ juhatus koosneb 1 liikmest. Töötasu kulud olid 2022.a. 0 eurot.

2023-2024. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	579	457
Nõuded ja ettemaksed	2 042	2 846
Kokku käibevarad	2 621	3 303
Kokku varad	2 621	3 303
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 892	2 244
Kokku lühiajalised kohustised	1 892	2 244
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77	456
Kokku pikaajalised kohustised	77	456
Kokku kohustised	1 969	2 700
Netovara		
Reservkapital	429	429
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	174	89
Aruandeaasta tulem	49	85
Kokku netovara	652	603
Kokku kohustised ja netovara	2 621	3 303

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 128	1 887
Kokku tulud	2 128	1 887
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 079	-1 802
Kokku kulud	-2 079	-1 802
Põhitegevuse tulem	49	85
Aruandeaasta tulem	49	85

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 346	2 657
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-4 279	-2 531
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 855	1 195
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 559	-2 089
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-386	1 496
Muud rahavood põhitegevusest	2 145	-313
Kokku rahavood põhitegevusest	122	415
Kokku rahavood	122	415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	457	42
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122	415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	579	457

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	429	89	518
Aruandeaasta tulem		85	85
31.12.2021	429	174	603
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2022	429	223	652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ KAPPELI 10 JA 10A 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud ja palgalisi töötajaid ei ole.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Pikaajalisi kohustusi ei ole võetud.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi ja annetusi kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja annetused on mõeldud.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 892	1 892
Kokku võlad ja ettemaksed	1 892	1 892
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 244	2 244
Kokku võlad ja ettemaksed	2 244	2 244

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	2 028	1 467
Hooldustasud	130	465
Haldustasud (üldkulude katteks)	1 407	1 101
heakord	0	200
muud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	622	456
4110 Muud hooldus- ja remondikulud	-1 372	-211
4120 Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	0	-480
4126 Kindlustuskulud	-584	-562
heakord	-74	-524
Pangateenus	-29	-25
riigilõiv kasutusloa eest		
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 128	1 887

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Kokku müüdud	0	0	0	0	0	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Kokku ostetud	0	0	0	0	0	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2022	31.12.2021
Kokku antud garantiid/tagatised	0	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2022	31.12.2021
Kokku saadud garantiid/tagatised	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 10A-1	1147 EUR
KORTER 10A-2	1119 EUR
KORTER 10A-3	1482 EUR
KORTER 10A-4	2437 EUR
KORTER 10-1	1139 EUR
KORTER 10-2	1247 EUR
KORTER 10-3	1435 EUR
KORTER 10-3A	535 EUR
KORTER 10-4	1037 EUR
KORTER 10-5	2484 EUR
Kokku:	14062 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, J. Kappeli tn 10, J. Kappeli tn 10a korteriühistu (registrikood: 80387912) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ANNUS	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53472767
E-posti aadress	anneli.annus@gmail.com