

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kapsa tn 4 korteriühistu

registrikood: 80576317

telefon: +372 56866084

e-posti aadress: arlityrk@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapital on 755 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. Korteriühistu Kapsa 4 loodi 05.02.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 678	907	
Nõuded ja ettemaksed	730	1 043	2
Kokku käibevarad	2 408	1 950	
Kokku varad	2 408	1 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	556	665	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 074	530	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 630	1 195	
Kokku kohustised	1 630	1 195	
Netovara			
Reservkapital	755	755	
Aruandeaasta tulem	23	0	
Kokku netovara	778	755	
Kokku kohustised ja netovara	2 408	1 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 280	5 540	5
Kokku tulud	6 280	5 540	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-36	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 257	-5 504	
Kokku kulud	-6 257	-5 540	
Põhitegevuse tulem	23	0	
Aruandeaasta tulem	23	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	313	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-109	-166
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	544	417
Kokku rahavood põhitegevusest	771	251
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	189
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	189
Kokku rahavood	771	440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	907	467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	771	440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 678	907

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	566		566
Asutajate ja liikmete sissemaksed	189		189
31.12.2021	755		755
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2022	755	23	778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kapsa tn 4 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	730	730
Ostjatelt laekumata arved	730	730
Kokku nõuded ja ettemaksed	730	730
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 043	1 043
Ostjatelt laekumata arved	1 043	1 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 043	1 043

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	556	556
Kokku võlad ja ettemaksed	556	556
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	665	665
Kokku võlad ja ettemaksed	665	665

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	113	566	-36	530
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	113	566	-36	530
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	113	566	-36	530

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	530	544		1 074
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	530	544		1 074
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	530	544		1 074

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 795	1 343
Heakorratasud	330	2 277
Haldustasud	3 155	1 920
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 280	5 540

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	730	1 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	730	1 043

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1573 EUR
Korter 2	1385 EUR
Korter 3	1447 EUR
Korter 4	1789 EUR
Korter 5	2646 EUR
Kokku:	8840 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tartu linn, Kapsa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80576317) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE-RIIN JÕUDNA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56866084
E-posti aadress	arlityrk@gmail.com