

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, A. Kapi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80239072

e-posti aadress: kapi3.ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2022. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 103	8 024	2
Nõuded ja ettemaksed	11 161	9 580	3
Kokku käibevarad	15 264	17 604	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	71 196	75 727	3
Kokku põhivarad	71 196	75 727	
Kokku varad	86 460	93 331	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 622	4 679	
Võlad ja ettemaksed	3 231	3 080	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 940	6 353	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 793	14 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 196	75 727	
Kokku pikaajalised kohustised	71 196	75 727	
Kokku kohustised	82 989	89 839	
Netovara			
Reservkapital	1 970	1 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 522	1 521	
Aruandeaasta tulem	-21	1	
Kokku netovara	3 471	3 492	
Kokku kohustised ja netovara	86 460	93 331	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 700	141 073	7
Muud tulud	0	17	
Kokku tulud	13 700	141 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 529	-133 093	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 677	-6 595	9
Kokku kulud	-11 206	-139 688	
Põhitegevuse tulem	2 494	1 402	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-2 515	-1 402	
Aruandeaasta tulem	-21	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 494	1 402	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 950	-83 107	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	151	1 433	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 413	2 189	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 182	-78 083	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	82 900	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 588	-2 494	
Makstud intressid	-2 515	-1 402	
Laekunud osakapital	0	532	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 103	79 536	
Kokku rahavood	-3 921	1 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 024	6 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 921	1 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 103	8 024	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 438	1 521	2 959
Aruandeaasta tulem		1	1
Muutused reservides	532		532
31.12.2021	1 970	1 522	3 492
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2022	1 970	1 501	3 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, A.Kapi tn 3 KÜ 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud 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 täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 6443 eurot, neist üle tähtaja 2323 eurot.

Võlgnevus osakapitali osas on 96 eurot.

Tulud

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 15 987 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 1 224 eurot,

Üldelektri kulud 526 eurot,

Prügiveo kulud 967 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	4 103	8 024
Kokku raha	4 103	8 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 443	6 443		
Ostjatelt laekumata arved	6 443	6 443		
Laenunõuded	75 818	4 622	25 764	45 432
Muud nõuded	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 357	11 161	25 764	45 432

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 805	4 805		
Ostjatelt laekumata arved	4 805	4 805		
Laenunõuded	80 406	4 679	25 566	50 161
Muud nõuded	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 307	9 580	25 566	50 161

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-009368-JI	75 818	4 622	25 764	45 432	3,55%	EUR	30.01.2036
Laenunõuded	75 818	4 622	25 764	45 432			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-009368-JI	80 406	4 679	25 566	50 161	2,90%	EUR	30.01.2036
Laenunõuded	80 406	4 679	25 566	50 161			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 231	3 231
Kokku võlad ja ettemaksed	3 231	3 231

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 945	2 945
Saadud ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide tulud	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	3 080	3 080

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 164	138 999	0	-132 381	10 782
Reservkapital			-533	0	-533
Laen ja laenuintress			-3 896	0	-3 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 164	138 999	-4 429	-132 381	6 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 164	138 999	-4 429	-132 381	6 353
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 353	8 481	-4 589	-6 305	3 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 353	8 481	-4 589	-6 305	3 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 353	8 481	-4 589	-6 305	3 940

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 578	6 578
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 791	132 381
Kindlustus	738	712
Laenuintress	2 515	1 402
Vahendatavad teenused	78	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 700	141 073

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 791	132 381
Kindlustus	738	712
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 529	133 093

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus-ja hoolduskulud	6 578	6 578
Pangateenused	21	17
Vahendatavad teenused	78	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 677	6 595

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 443	4 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 443	4 901
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 940	6 353
Kokku võlad ja ettemaksed	3 940	6 353

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Kapi 3-1	3720 EUR
A.Kapi 3-2	2827 EUR
A.Kapi 3-3	2368 EUR
A.Kapi 3-4	1834 EUR
A.Kapi 3-5	1991 EUR
A.Kapi 3-6	3028 EUR
A.Kapi 3-7	2484 EUR
A.Kapi 3-8	1648 EUR
A.Kapi 3-9	1909 EUR
A.Kapi 3-10	2297 EUR
A.Kapi 3-11	1764 EUR
A.Kapi 3-12	1862 EUR
A.Kapi 3-13	2875 EUR
A.Kapi 3-14	2402 EUR
A.Kapi 3-15	1563 EUR
Kokku:	34572 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tallinn, A. Kapi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80239072) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL SOBAK	Juhatuse liige	10.06.2023
EGERT LOSS	Juhatuse liige	11.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kapi3.ku@gmail.com