

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kapsa tn 6 korteriühistu

registrikood: 80576292

telefon: +372 56650387

e-posti aadress: sipsakal@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Iseseisvat majandustegevust alaustas Kapsa tn 6 korteriühistu alates märts 2020.a

Tartu linn, Kapsa tn 6 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kapsa tn 6 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud, juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 564	1 207	
Nõuded ja ettemaksed	1 297	656	2
Kokku käibevarad	2 861	1 863	
Kokku varad	2 861	1 863	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 005	307	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	723	423	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 728	730	
Kokku kohustised	1 728	730	
Netovara			
Reservkapital	1 133	1 133	
Kokku netovara	1 133	1 133	
Kokku kohustised ja netovara	2 861	1 863	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 274	3 231	5
Kokku tulud	4 274	3 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 397	-16	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 877	-3 215	7
Kokku kulud	-4 274	-3 231	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-641	-120
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 399	-1 152
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 397	519
Kokku rahavood põhitegevusest	357	-753
Kokku rahavood	357	-753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 207	1 960
Raha ja raha ekvivalentide muutus	357	-753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 564	1 207

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	1 133	1 133
31.12.2021	1 133	1 133
31.12.2022	1 133	1 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Kapsa tn 6 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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 laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

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

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

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:

- juhatuse liikmed;
- 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	1 049	1 049
Ostjatelt laekumata arved	1 049	1 049
Ettemaksed	248	248
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Muud makstud ettemaksed	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 297	1 297
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	469	469
Ostjatelt laekumata arved	469	469
Ettemaksed	187	187
Tulevaste perioodide kulud	185	185
Muud makstud ettemaksed	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	656	656

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	909	909
Korteriomanike ettemaksed	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	1 005	1 005
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	307	307
Kokku võlad ja ettemaksed	307	307

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-96	535	-16	423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-96	535	-16	423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-96	535	-16	423
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	423	3 085	-2 785	723
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	423	3 085	-2 785	723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	423	3 085	-2 785	723

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	540	567
Koristamine	528	144
Tehnohooldus	284	605
Kindlustus	263	247
Haldustasud	159	364
Porivaibad	103	78
Heakorra tasud	0	1 210
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16
Veepehmendusseade	2 097	0
Vihmaveerenni paigaldus	300	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 274	3 231

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Täiendav lisa Remondifond	2 397	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 397	16

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	540	567
Koristamine	528	144
Tehnohooldus	284	605
Kindlustus	251	247
Heakorra kulud	139	1 210
Porivaibad	103	78
Halduskulud	32	364
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 877	3 215

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Tartu linn, Kapsa tn 6 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kasutamine	Tulem	2022	Kogumine	Kasutamine	Tulem
Soojusenergia	1 294	1 294	0	Soojusenergia	2 302	2 302	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 035	1 035	0	Vesi ja kanalisatsioon	2 072	2 072	0
Prügi	279	279	0	Prügi	446	446	0

Elekter	221	221	0	Elekter	223	223	0
KOKKU	2 829	2 829	0	KOKKU	5 043	5 043	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu linn, Kapsa tn 6-5	2175 EUR
Tartu linn, Kapsa tn 6-3	2115 EUR
Tartu linn, Kapsa tn 6-4	2003 EUR
Tartu linn, Kapsa tn 6-1	1725 EUR
Tartu linn, Kapsa tn 6-2	1599 EUR
Kokku:	9617 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tartu linn, Kapsa tn 6 korteriühistu (registrikood: 80576292) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS SIPSAKA	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56650387
E-posti aadress	sipsakal@gmail.com