

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kauba tn 40 korteriühistu

registrikood: 80325816

telefon: +372 5281131, +372 56486016, +372 56480478

e-posti aadress: korteriyhistu.kauba.40@eesti.ee

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 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Korteriomandite majandamiskulud liigiti	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kauba 40 on kantud mittetulundusühingute registrisse 04.04.2011. aastal.

Iseseisvat majandustegevust alustati aprillis 2011. a.

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	516	515	2
Nõuded ja ettemaksed	697	235	3
Kokku käibevarad	1 213	750	
Kokku varad	1 213	750	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	685	223	4
Kokku lühiajalised kohustised	685	223	
Kokku kohustised	685	223	
Netovara			
Reservkapital	523	523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	4	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	528	527	
Kokku kohustised ja netovara	1 213	750	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1	0
Kokku tulud	1	0
Põhitegevuse tulem	1	0
Aruandeaasta tulem	1	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-462	15
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	462	-15
Kokku rahavood põhitegevusest	1	0
Kokku rahavood	1	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	515	515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	516	515

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	523	4	527
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2020	523	4	527
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2021	523	5	528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kauba 40 raamatupidamises kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendites sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes ühe eurose täpsusega.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arveldusarveid pangas. Raha ja selle ekvivalente arvestatakse nominaalväärtuses kuna see ei erine õiglasest väärtusest.

Nõuded ja ettemakset

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja ettemakstud tulevaste perioodide kulusid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanDES muude kuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekuvate või lootusetute nõuete laekumist kajastatakse tulemiaruanDES muude tuludena.

Finantskohustised

Finantskohustisena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustisi ja ettemakstud tulevaste perioodide tulusid.

Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui kaksteist kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Korteriühistu Kauba 40 käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda,
- tegevjuhtkonna lähedasi pereliikmeid,
- füüsilisest isikust liikmeid v.a ühistu põhitegevusest tulenevate tehingute osas.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod EUR	516	515
Kokku raha	516	515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	691	691
Ostjatelt laekumata arved	691	691
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	697	697
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	229	229
Ostjatelt laekumata arved	229	229
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	235	235

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	679	679
Saadud ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	685	685
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Saadud ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal Korterühistu Kauba 40 töötajaid ei palganud. Vajalikud haldus- ja heakorratööd teostati korteriühistu liikmete enda poolt.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegevjuhtkonnale tasusid ei arvestatud ega tehtud muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole neile väljastatud garantiisid ning nende ees ei omata potentsiaalseid kohustusi.

Lisa 7 Korteriomandite majandamiskulud liigiti

	2021	2020	2019	2018	2017
Vahendatud kommunaalteenused					
Maagaas	2 280	1 153	1 343	1 263	1 079
Vesi ja kanalisatsioon	477	449	508	380	295
Prügivedu	95	101	96	96	96
Üldelekter	92	79	74	70	78
Kokku vahendatud kommunaalteenused	2 944	1 782	2 021	1 809	1 548
Vahendatud muud teenused ja ettemaksed					
Avari- ja hooldustasud	0	0	315	0	192
Elamu kindlustus	150	150	150	56	164
Majapidamistarvikud	0	0	110	0	0
Maksekorralduste tasud	2	2	2	2	2
Riigilõivud	0	0	0	7	0
Ettemaks elamu kindlustuse eest tulevasel perioodil	0	0	0	6	0
Kokku vahendatud muud teenused ja ettemaksed	152	152	577	71	358
Kokku korteriomandite majandamiskulud liigiti	3 096	1 934	2 598	1 880	1 906

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	691 EUR
Korter 2	1830 EUR
Korter 3	575 EUR
Kokku:	3096 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2022

Tallinn, Kauba tn 40 korteriühistu (registrikood: 80325816) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI MALSROOS	Juhatuse liige	02.05.2022
ALAR KONIST	Juhatuse liige	09.05.2022
KATRIN REBANE	Juhatuse liige	16.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5281131
Mobiiltelefon	+372 56480478
Mobiiltelefon	+372 56486016
E-posti aadress	korteriyhistu.kauba.40@eesti.ee