

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kauba tn 40 korteriühistu

registrikood: 80325816

telefon: +372 56486016, +372 5243443, +372 56480478

e-posti aadress: kaubatn40@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulud liigiti	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

Järgmisel majandusaastal on plaanitud teostada Kauba tn 40, Tallinn elamu fassaadi sokliosa remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	691	516
Nõuded ja ettemaksed	645	697
Kokku käibevarad	1 336	1 213
Kokku varad	1 336	1 213
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	631	685
Kokku lühiajalised kohustised	631	685
Kokku kohustised	631	685
Netovara		
Reservkapital	700	523
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	4
Aruandeaasta tulem	0	1
Kokku netovara	705	528
Kokku kohustised ja netovara	1 336	1 213

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	0	1
Kokku tulud	0	1
Põhitegevuse tulem	0	1
Aruandeaasta tulem	0	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52	-462
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-54	462
Kokku rahavood põhitegevusest	-2	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	177	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	177	0
Kokku rahavood	175	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	516	515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	175	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	691	516

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	523	4	527
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2021	523	5	528
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	177	0	177
31.12.2022	700	5	705

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 tulemiaruanandes muude kuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliselt laekuvate või lootusetute nõuete laekumist kajastatakse tulemiaruanandes 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod EUR	691	516
Kokku raha	691	516

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	638	638
Ostjatelt laekumata arved	638	638
Ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide kulud	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	645	645
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	624	624
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	631	631
	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

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		
	31.12.2022	31.12.2021
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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Gaasikatlal remont	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0
	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Gaasikatlal remont	151	151
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	151	151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	151	151

Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulud liigiti

	2022	2021	2020	2019	2018
Vahendatud kommunaalteenused					
Maagaas	3 273	2 280	1 153	1 343	1 263
Vesi ja kanalisatsioon	405	477	449	508	380
Prügivedu	95	95	101	96	96

Üldelekter	143	92	79	74	70
Kokku vahendatud kommunalteenused	3 916	2 944	1 782	2 021	1 809
Vahendatud muud teenused ja ettemaksed					
Avari- ja hooldustasud	151	0	0	315	0
Elamu kindlustus	158	150	150	150	56
Majapidamistarvikud	0	0	0	110	0
Maksekorralduste tasud	2	2	2	2	2
Riigilõivud	10	0	0	0	7
Ettemaks elamu kindlustuse eest tulevasel perioodil	2	0	0	0	6
Kokku vahendatud muud teenused ja ettemaksed	323	152	152	577	71
Kokku korteriomandite majandamiskulud liigiti	4 239	3 096	1 934	2 598	1 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2023

Tallinn, Kauba tn 40 korteriühistu (registrikood: 80325816) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI MALSROOS	Juhatuse liige	07.06.2023
ENRIKO LUIG	Juhatuse liige	14.06.2023
ALAR KONIST	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56486016
Mobiiltelefon	+372 56480478
Mobiiltelefon	+372 5243443
E-posti aadress	kaubatn40@gmail.com