

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Kauba tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80459474

**e-posti aadress:** korteriuhistu.kauba10@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        | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

2022. aastal moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamise ning elanikele kommunaalteenuste vahendamise ning nende ühiste huvide eest seismisega. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Elektrienergiat ja võrguteenust vahendab Eesti Energia AS ja Elektrum Eesti OÜ ning vee- ja kanalisatsiooniteenust ostetakse ettevõttelt AS Tallinna Vesi. Jäätmete äraveoteenust pakub AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus.

Ühistus pikaajalisi võlglasi ei ole.

Juhatusel aruandeperioodil tasu ei makstud ja töötajaid ei olnud.

2023. aastal on plaanis jätkata põhikirjaliste ülesannetega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 5 833        | 3 936        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 346        | 2 543        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 179</b> | <b>6 479</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 179</b> | <b>6 479</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 410        | 2 071        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 957        | 3 596        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 367</b> | <b>5 667</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 367</b> | <b>5 667</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 811          | 811          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1            | 1            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>812</b>   | <b>812</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 179</b> | <b>6 479</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 342         | 8 940         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 342</b>  | <b>8 940</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -1 008        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 342        | -7 932        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 342</b> | <b>-8 940</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021       |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -802         | 281        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 699        | 467        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 897</b> | <b>748</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 897</b> | <b>748</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 936        | 3 188      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 897</b> | <b>748</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 833        | 3 936      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |               |                     | Kokku netovara |
|------------|---------------|---------------------|----------------|
|            | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2020 | 811           | 1                   | 812            |
| 31.12.2021 | 811           | 1                   | 812            |
| 31.12.2022 | 811           | 1                   | 812            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Kauba tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustisena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 346        | 3 346          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 346        | 3 346          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 346</b> | <b>3 346</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 513        | 2 513          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 513        | 2 513          |
| Ettemaksed                        | 30           | 30             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 30           | 30             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 543</b> | <b>2 543</b>   |



### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 272        | 2 272          |
| Saadud ettemaksed                | 138          | 138            |
| Muud saadud ettemaksed           | 138          | 138            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 410</b> | <b>2 410</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 071        | 2 071          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 071</b> | <b>2 071</b>   |

### Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 642        | 2 532        |
| Haldustasud                          | 3 265        | 3 138        |
| Heakorratasud                        | 3 435        | 3 012        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 258          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 342</b> | <b>8 940</b> |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 2          | 2          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 733 EUR          |
| korter 10     | 911 EUR          |
| korter 11     | 802 EUR          |
| korter 12     | 791 EUR          |
| korter 13     | 678 EUR          |
| korter 14     | 651 EUR          |
| korter 15     | 872 EUR          |
| korter 16     | 760 EUR          |
| korter 17     | 1865 EUR         |
| korter 18     | 1200 EUR         |
| korter 19     | 976 EUR          |
| korter 20     | 1117 EUR         |
| korter 21     | 963 EUR          |
| korter 22     | 828 EUR          |
| korter 23     | 773 EUR          |
| korter 24     | 997 EUR          |
| korter 25     | 1022 EUR         |
| korter 26     | 1115 EUR         |
| korter 27     | 776 EUR          |
| korter 28     | 1034 EUR         |
| korter 3      | 907 EUR          |
| korter 4      | 798 EUR          |
| korter 5      | 1113 EUR         |
| korter 6      | 1085 EUR         |
| korter 7      | 884 EUR          |
| korter 8      | 622 EUR          |
| korter 9      | 605 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>24878 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Tallinn, Kauba tn 10 korteriühistu (registrikood: 80459474) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR ARUMÄE        | Juhatuse liige     | 03.07.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Liik            | Sisu                            |
| E-posti aadress | korteriuhistu.kauba10@gmail.com |