

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulud liigiti	9
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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	687	691
Nõuded ja ettemaksed	446	645
Kokku käibevarad	1 133	1 336
Kokku varad	1 133	1 336
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	428	631
Kokku lühiajalised kohustised	428	631
Kokku kohustised	428	631
Netovara		
Reservkapital	700	700
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5	5
Kokku netovara	705	705
Kokku kohustised ja netovara	1 133	1 336

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	199	52
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-203	-54
Kokku rahavood põhitegevusest	-4	-2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	177
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	177
Kokku rahavood	-4	175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	691	516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4	175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	687	691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	523	5	528
Asutajate ja liikmete sissemaksed	177	0	177
31.12.2022	700	5	705
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2023	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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod EUR	687	691
Kokku raha	687	691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	446	446
Ostjatelt laekumata arved	446	446
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	446	446
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	428	428
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	428	428
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulud liigiti

	2023	2022	2021	2020	2019
Vahendatud kommunaalteenused					
Maagaas	2 250	3 273	2 280	1 153	1 343
Vesi ja kanalisatsioon	528	405	477	449	508
Prügivedu	106	95	95	101	96

Üldelekter	162	143	92	79	74
Kokku vahendatud kommunaalteenused	3 046	3 916	2 944	1 782	2 021
Vahendatud muud teenused ja ettemaksed					
Avari- ja hooldustasud	0	151	0	0	315
Elamu kindlustus	188	158	150	150	150
Majapidamistarvikud	0	0	0	0	110
Majandusarvestusprogrammi rent	39	0	0	0	0
Maksekorralduste tasud	2	2	2	2	2
Riigilõivud	0	10	0	0	0
Ettemaks elamu kindlustuse eest tulevasel perioodil	0	2	0	0	0
Kokku vahendatud muud teenused ja ettemaksed	229	323	152	152	577
Kokku korteriomandite majandamiskulud liigiti	3 275	4 239	3 096	1934	2598

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	931 EUR
Korter 2	1973 EUR
Korter 3	371 EUR
Kokku:	3275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Tallinn, Kauba tn 40 korteriühistu (registrikood: 80325816) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI MALSROOS	Juhatuse liige	01.06.2024
ENRIKO LUIG	Juhatuse liige	03.06.2024
ALAR KONIST	Juhatuse liige	07.06.2024