

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu

registrikood: 80126212

e-posti aadress: kristavarjund@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondikulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2022-31.12.2022.

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood 80126212), täiendav nimi on VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU, asukohaga Väike-Ameerika 21, Tallinn 10129 asutati 18.04.2000.a.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ kuulub 44 korteriomandit. VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ eesmärk on korteriomandite esemeosaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ on sõlminud SEB panga kaks laenulepingut.

Laenulepingu L120011434 laenu jääk seisuga 31.12.2022 on 63 057 € ja tagasi maksetähtaeg 11.10.2032.a, 2,988% (6 kuu EURIBOR-0,212%+3,20).

Laenulepingu L160008044 laenu jääk seisuga 31.12.2022 on 56 849 €, tagasimaksetähtaeg 10.06.2031.a, 2,90% (3 kuu EURIBOR+0,328%+2,90).

Laenu tasuti pangale 10 749 € ja intresse 4 094 €.

Laenuga soojustati majafassaad, soojustati pööning, renoveeriti keskküttesüsteem, veetorustik, remonditi keldrid -uuendati keldriboksid, elekter, ukсед, valati keldris uus betoon põrand, trepikodades tehti sanitaarremont, remonditi kanalisatsiooni torustik keldrist kuni maja kaevudeni ja kaevude vaheline torustik.

Maja ees ehitati uus kiviparketiga kõnnitee ja kaldtee.

31.12.2022.a on rahalisi vahendeid pangakontol on 6 221 €.

Reservkapitali nimiväärtuseks on 4 189 €.

Aruandeaasta tulem on 108 € ja bilansimaht 133 880 €.

Haldus- ja hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute alusel.

Haldusteenust osutab Alystone OÜ, raamatupidamist OÜ Balanss.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ juhatus on kolmeliikmeline.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2023. a remonttöödeks.

Juhatus liikmed:

Krista Varjund

Raimond Lind

Andri Lõhek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 221	8 025	2
Nõuded ja ettemaksed	18 857	19 253	3
Kokku käibevarad	25 078	27 278	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 802	119 571	3
Kokku põhivarad	108 802	119 571	
Kokku varad	133 880	146 849	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 104	11 084	4
Võlad ja ettemaksed	4 280	4 279	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 084	8 413	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 468	23 776	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 802	119 571	4
Kokku pikaajalised kohustised	108 802	119 571	
Kokku kohustised	130 270	143 347	
Netovara			
Reservkapital	4 189	4 189	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-687	-706	
Aruandeaasta tulem	108	19	
Kokku netovara	3 610	3 502	
Kokku kohustised ja netovara	133 880	146 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 635	17 461	8
Kokku tulud	24 635	17 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 143	-2 566	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 571	-10 327	10
Tööjõukulud	-671	-671	11
Muud kulud	-28	-1	12
Kokku kulud	-20 413	-13 565	
Põhitegevuse tulem	4 222	3 896	
Intressikulud	-4 094	-3 861	13
Muud finantstulud ja -kulud	-20	-16	
Aruandeaasta tulem	108	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 222	3 896
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	131	-2 387
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1	1 582
Makstud intressid	-20	-16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 329	2 248
Kokku rahavood põhitegevusest	2 005	5 323
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 034	10 965
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 034	10 965
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 749	-10 960
Makstud intressid	-4 094	-3 861
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 843	-14 821
Kokku rahavood	-1 804	1 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 025	6 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 804	1 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 221	8 025

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 189	-706	3 483
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2021	4 189	-687	3 502
Aruandeaasta tulem		108	108
31.12.2022	4 189	-579	3 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted; d) korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Vahendid arvelduskontodel	6 221	8 025
Kokku raha	6 221	8 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 078	8 078		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35		
Laenunõuded	119 205	10 403	41 612	67 190
Ettemaksed	341	341		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Muud makstud ettemaksed	271	271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 659	18 857	41 612	67 190
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 255	8 255		
Laenunõuded	130 238	10 667	42 668	76 903
Ettemaksed	331	331		
Tulevaste perioodide kulud	60	60		
Muud makstud ettemaksed	271	271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 824	19 253	42 668	76 903

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	63 057	5 402	21 608	36 047	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	56 849	5 702	22 808	28 339	2,90% (3 kuud EURIB	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	119 906	11 104	44 416	64 386			
Laenukohustised kokku	119 906	11 104	44 416	64 386			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	68 407	5 400	21 600	41 407	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	62 248	5 684	22 736	33 828	2,90% (3 kuud EURIB	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	130 655	11 084	44 336	75 235			
Laenukohustised kokku	130 655	11 084	44 336	75 235			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 107	4 107
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	4 280	4 280

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 144	4 144
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	4 279	4 279

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	4 107	4 144
Kokku võlad tarnijatele	4 107	4 144

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Algsaldo majandusaasta alguses	6 166			6 166	
Määratud remonditasud		4 454		4 454	
Remondikulud			-1 847	-1 847	
Tegevuskulude katteks			-360	-360	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 166	4 454	-2 207	8 413	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 166	4 454	-2 207	8 413	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Algsaldo majandusaasta alguses	8 413			8 413	
Määratud remonditasud		4 455		4 455	
Toetus		1 948		1 948	
Remondikulud			-8 462	-8 462	15
Tegevuskulude katteks			-270	-270	15
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 413	6 403	-8 732	6 084	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 413	6 403	-8 732	6 084	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 433	11 017
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 732	2 207
Laenuintressid	4 094	3 861
Kindlustus	376	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 635	17 461

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	8 732	2 207	15
Hoone kindlustus	411	359	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 143	2 566	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	306	267
Raamatupidamise teenus	1 680	1 680
Pangateenused	74	77
Riigilõiv, notari ja juristitasu	20	52
Haldusteenus	2 400	2 400
Majahoidjateenus, muru, lehed	5 760	5 760
Koristustarbed	290	91
Halduskulu	34	0
Telefonikulud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 571	10 327

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	505	505
Sotsiaalmaksud	166	166
Kokku tööjõukulud	671	671

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	28	1	16
Kokku muud kulud	28	1	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 094	3 861
Kokku intressikulud	4 094	3 861

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	505	505

Lisa 15 Remondikulud

	2022	2021
Luku remonttööd ja võtmed	40	54
Elektritööd	1 079	193
Killustik	102	0
Tegevuskulude katteks (liikluskorraldus jne)	270	360
Piirde aeg ehitus ja tarne, lisatööd	5 599	935
Dendroloogia uuendamine	0	199
Puude hooldus ja raie maja taga, haljastustööd	0	194
Santehnilised tööd	606	73
Murutrimmer	0	199
Õue korrastamine, lehtede ja kivide äravedu	750	0

Geodeetiline teenindus	286	0
Kokku:	8 732	2 207

Lisa 16 Vahendustegevus

2022			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 176	-3 175	1
Üldelekter	470	-389	81
Prügivedu	1 580	-1 679	-99
Soojusenergia	20 123	-20 124	-1
Gaas	1 364	-1 364	0
Arvestuse kulu	730	-740	-10
Muu vahendus	409	-409	0
Kokku:	27 852	-27 880	-28
28 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude all.			
2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 416	-3 429	-13
Üldelekter	330	-286	44
Prügivedu	1 521	-1 558	-37
Soojusenergia	14 231	-14 231	0
Gaas	597	-592	5
Arvestuse kulu	736	-736	0
Muu vahendus	355	-355	0
Kokku:	21 186	-21 187	-1
1 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1910 EUR
krt.2	990 EUR
krt.3	1421 EUR
krt.4	905 EUR
krt.5	1861 EUR
krt.6	1386 EUR
krt.7	1411 EUR
krt.8	906 EUR
krt.9	1953 EUR
krt.10	1045 EUR
krt.11	1246 EUR
krt.12	1304 EUR
krt.13	1721 EUR
krt.14	1067 EUR
krt.15	1290 EUR
krt.16	1217 EUR
krt.17	1435 EUR
krt.18	1163 EUR
krt.19	1406 EUR
krt.20	1525 EUR
krt.21	1127 EUR
krt.22	1525 EUR
krt.23	1131 EUR
krt.24	1779 EUR
krt.25	1729 EUR
krt.26	1725 EUR
krt.27	1290 EUR
krt.28	1504 EUR
krt.29	854 EUR
krt.30	1406 EUR
krt.31	916 EUR
krt.32	1604 EUR
krt.33	1005 EUR
krt.34	1189 EUR
krt.35	1298 EUR
krt.36	1708 EUR
krt.37	1328 EUR
krt.38	1534 EUR
krt.39	1267 EUR
krt.40	1851 EUR
krt.41	1335 EUR
krt.42	1341 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	752 EUR
krt.44	2157 EUR
Kokku:	60517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80126212) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VARJUND	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristavarjund@gmail.com