

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Väike-Ameerika tn 13 korteriühistu

registrikood: 80196939

telefon: +372 5012373

e-posti aadress: andrik@tecnofood.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Väike-Ameerika tn 13 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2022.a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Korteriühistul ei olnud 2022 aastal palgalisi töötajaid

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Sihtotstarbeline fond

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Lumetõrjefondist kogutud raha reservfondi	Jääk aasta lõpuks
2021	-4198	3275	0	3772	2849
2022	2849	4247	-3940	0	3156

*Reservfondist teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Mittesihtotstarbeline fond

Lumetõrjefond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Kasutatud	Koosoleku otsusega üle viidud reservfondi	Jääk aasta lõpuks
2021	4998	660	0	-3772	1886
2022	1886	810	0	0	2696

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 661	5 656	
Nõuded ja ettemaksed	3 642	3 231	2
Varud	44	44	
Kokku käibevarad	10 347	8 931	
Kokku varad	10 347	8 931	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 505	4 375	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 156	2 849	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 661	7 224	
Kokku kohustised	8 661	7 224	
Netovara			
Reservkapital	1 390	1 390	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	317	335	
Aruandeaasta tulem	-21	-18	
Kokku netovara	1 686	1 707	
Kokku kohustised ja netovara	10 347	8 931	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 432	8 307	5
Kokku tulud	12 432	8 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 238	-335	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 215	-7 990	7
Kokku kulud	-12 453	-8 325	
Põhitegevuse tulem	-21	-18	
Aruandeaasta tulem	-21	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 101	20 605
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	248	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 316	-16 421
Kokku rahavood põhitegevusest	33	4 184
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	972	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	972	0
Kokku rahavood	1 005	4 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 656	1 472
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 005	4 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 661	5 656

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 390	335	1 725
Aruandeaasta tulem	0	-18	-18
31.12.2021	1 390	317	1 707
Aruandeaasta tulem	0	-21	-21
31.12.2022	1 390	296	1 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Väike-Ameerika tn 13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Seisuga 31.12.2022 rahaline jääk kontol on 6 661 eurot.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud resrvfondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammaske tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 642	3 642	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 642	3 642	0	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 190	3 190	0	0
Muud nõuded	41	41	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 231	3 231	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 809	2 809	0	0
Lumetõrjefond	2 696	2 696	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 505	5 505	0	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 489	2 489	0	0
Lumetõrjefond	1 886	1 886	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 375	4 375	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	4 198		7 047	0	2 849
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 198		7 047	0	2 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 198		7 047	0	2 849
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond		2 849	4 247	-3 940	3 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 849	4 247	-3 940	3 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 849	4 247	-3 940	3 156

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 659	1 989
Heakorratasud	4 076	3 463
Tasud üldkulude katteks	2 459	2 520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 940	0
Kindlustusmaksed	298	335
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 432	8 307

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-3 940	0
Kindlustus	-298	-335
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 238	-335

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd ja -materjalid	-1 659	-1 989
Heakorrakulud	-4 076	-3 463
Haldusteenus	-1 450	-1 440
Raamatupidamisteenus	-1 008	-1 080
Pangateenused	-22	-18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 215	-7 990

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruande perioodi jooksul töötasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	454	454	0
Gaas	11719	11719	0
Prügivedu	1015	1015	0
Vesi ja kanalisatsioon	1788	1788	0

Kokku:	14976	14976	0
--------	-------	-------	---

Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde loetelu

Teostatud tööde, kulude nimetus	Summad
Riigilõiv	10
Kortermaja viimistlustööd	1272
Tõstuki väljakutse, korstna pühkimine, tänava sulgemine	1531
Väravaajami kinnituskronsteini keevitamine	146
Parkimistrahvid	66
Värava võtmeterminali remont	78
Suurjäätmete vedu ja utiliseerimine	697
Maja hoovis keldriukse remont	140
Kokku:	3940

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Väike-Ameerika 13-1	1088 EUR
Väike-Ameerika 13-2	723 EUR
Väike-Ameerika 13-3	497 EUR
Väike-Ameerika 13-4	829 EUR
Väike-Ameerika 13-5	1525 EUR
Väike-Ameerika 13-6	2022 EUR
Väike-Ameerika 13-7	940 EUR
Väike-Ameerika 13-8	618 EUR
Väike-Ameerika 13-9	2037 EUR
Väike-Ameerika 13-10	2987 EUR
Väike-Ameerika 13-11	2034 EUR
Väike-Ameerika 13-12	4702 EUR
Väike-Ameerika 13-13	2968 EUR
Väike-Ameerika 13-14	4583 EUR
Kokku:	27553 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Tallinn, Väike-Ameerika tn 13 korteriühistu (registrikood: 80196939) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIK HAAVISTU	Juhatuse liige	22.06.2023
MAREK MUST	Juhatuse liige	22.06.2023
HELE-LIIS PEEDOSK	Juhatuse liige	23.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012373
E-posti aadress	andrik@tecnofood.ee