

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu

registrikood: 80048564

telefon: +372 53452418

e-posti aadress: urmas.lapa@neti.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu (KÜ) tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus koosseisus Urmas Lapa, Eve Ilves ja Ille Peek Korteriühistu üldkoosolek toimus 05.07.22 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks. Juhatuse koosolekud toimusid elamu haldamise ja majandamise jooksvate küsimuste lahendamiseks elektrooniliste sidevahendite (elektronpost) kaudu vastavalt vajdusele, arvestades kehtivaid COVID19 piiranguid. Raamatupidamisteenuseid ostutas ühistule OÜ Polaks. Ehitise ja tehnosüsteemide hooldust teostas Pindi Kinnisvarahaldus OÜ. Lepingu alusel töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 674	17 659
Nõuded ja ettemaksed	10 794	10 470
Kokku käibevarad	30 468	28 129
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	27 796	38 425
Kokku põhivarad	27 796	38 425
Kokku varad	58 264	66 554
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 629	10 361
Võlad ja ettemaksed	466	385
Kokku lühiajalised kohustised	11 095	10 746
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 796	38 426
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 471	16 143
Kokku pikaajalised kohustised	46 267	54 569
Kokku kohustised	57 362	65 315
Netovara		
Reservkapital	1 493	1 493
Aruandeaasta tulem	-591	-254
Kokku netovara	902	1 239
Kokku kohustised ja netovara	58 264	66 554

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 447	16 360	7
Muud tulud	463	866	8
Kokku tulud	16 910	17 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 822	-11 735	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 679	-5 745	10
Kokku kulud	-17 501	-17 480	
Põhitegevuse tulem	-591	-254	
Aruandeaasta tulem	-591	-254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 398	30 631
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 893	-16 295
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 508	14 336
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 361	-9 864
Makstud intressid	-1 132	-1 870
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 493	-11 734
Kokku rahavood	2 015	2 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 659	15 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 015	2 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 674	17 659

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 493	-1 260	233
Aruandeaasta tulem		-254	-254
Muud muutused netovaras		1 260	1 260
31.12.2020	1 493	-254	1 239
Aruandeaasta tulem		-591	-591
Muutused reservides		254	254
31.12.2021	1 493	-591	902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesk-Amerika 14 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti eurodes.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	19 674	17 659
Kokku raha	19 674	17 659

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	165	165	
Muud nõuded	38 425	10 629	27 796
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 590	10 794	27 796
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	109	109	
Muud nõuded	48 786	10 361	38 425
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 895	10 470	38 425

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	38 425	10 629	27 796	
Pikaajalised laenud kokku	38 425	10 629	27 796	
Laenukohustised kokku	38 425	10 629	27 796	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	48 787	10 361	38 426	
Pikaajalised laenud kokku	48 787	10 361	38 426	
Laenukohustised kokku	48 787	10 361	38 426	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	466	466
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	385	385

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	14 735	14 403	-11 735	-1 260	16 143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 735	14 403	-11 735	-1 260	16 143	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 735	14 403	-11 735	-1 260	16 143	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	16 143	14 404	-11 822	-254	18 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 143	14 404	-11 822	-254	18 471	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 143	14 404	-11 822	-254	18 471	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 625	4 625
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 822	11 735
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 447	16 360

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamine	4	0
Saadud viivised elanikult	36	41
Muud tulud	423	825
Kokku muud tulud	463	866

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressi kulu laenudelt	-1 132	-1 871
Remonditasud laenukulude katteks	-10 361	-9 864
Vihmaveetoru remont (Trendmaster OÜ)	-329	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 822	-11 735

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
elamu hoolduskulud	-5 679	-5 745
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 679	-5 745

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1508 EUR
2.	1237 EUR
3.	1886 EUR
4.	1792 EUR
5.	1248 EUR
6.	1526 EUR
7.	1609 EUR
8.	1298 EUR
9.	1698 EUR
10.	1790 EUR
11.	1466 EUR
12.	1567 EUR
13.	1535 EUR
14.	1290 EUR
15.	1733 EUR
16.	1710 EUR
17.	1196 EUR
18.	1502 EUR
19.	1390 EUR
20.	1442 EUR
Kokku:	30423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2022

Tallinn, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048564) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	14.07.2022
EVE ILVES	Juhatuse liige	14.07.2022
ILLE PEEK	Juhatuse liige	15.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53452418
E-posti aadress	urmas.lapa@neti.ee