

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 10.07.23 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks. Juhatuse koosolekud toimusid elamu haldamise ja majandamise jooksvate küsimuste lahendamiseks elektrooniliste sidevahendite (elektronpost) kaudu vastavalt vajdusele. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 580	19 674	2
Nõuded ja ettemaksed	10 905	10 794	3
Kokku käibevarad	33 485	30 468	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 891	27 796	3
Kokku põhivarad	16 891	27 796	
Kokku varad	50 376	58 264	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 905	10 629	4
Võlad ja ettemaksed	416	466	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 321	11 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 891	27 796	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 626	18 471	6
Kokku pikaajalised kohustised	37 517	46 267	
Kokku kohustised	48 838	57 362	
Netovara			
Reservkapital	1 493	1 493	
Aruandeaasta tulem	45	-591	
Kokku netovara	1 538	902	
Kokku kohustised ja netovara	50 376	58 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 987	16 447	7
Muud tulud	38	463	8
Kokku tulud	17 025	16 910	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 657	-11 822	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 323	-5 679	10
Kokku kulud	-16 980	-17 501	
Põhitegevuse tulem	45	-591	
Aruandeaasta tulem	45	-591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 617	30 398	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 218	-16 893	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 403	13 508	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 627	-10 361	
Makstud intressid	-870	-1 132	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 497	-11 493	
Kokku rahavood	2 906	2 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 674	17 659	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 906	2 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 580	19 674	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 493	-254	1 239
Aruandeaasta tulem		-591	-591
Muutused reservides		254	254
31.12.2021	1 493	-591	902
Aruandeaasta tulem		45	45
Muutused reservides		591	591
31.12.2022	1 493	45	1 538

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 õiglasel 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	22 580	19 674
Kokku raha	22 580	19 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Muud nõuded	27 796	10 905	16 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 796	10 905	16 891

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	27 796	10 905	16 891	
Pikaajalised laenud kokku	27 796	10 905	16 891	
Laenukohustised kokku	27 796	10 905	16 891	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	414	414
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	416	416
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	466	466

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	18 471	14 404	-11 657	-591	20 627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 471	14 404	-11 657	-591	20 627	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 471	14 404	-11 657	-591	20 627	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 330	4 625
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 657	11 822
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 987	16 447

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	-3	4
Saadud viivised elanikult	37	36
Muud tulud	4	423
Kokku muud tulud	38	463

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressi kulu laenudelt	-870	-1 132
Remonditasud laenukulude katteks	-10 627	-10 361
Santehnilised tööd (Pindi Kinnisvara OÜ)	-160	-329
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 657	-11 822

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
elamu hoolduskulud	-5 323	-5 679
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 323	-5 679

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1796 EUR
2.	1481 EUR
3.	2197 EUR
4.	2166 EUR
5.	1479 EUR
6.	1479 EUR
7.	1965 EUR
8.	1576 EUR
9.	2042 EUR
10.	2129 EUR
11.	1912 EUR
12.	1912 EUR
13.	1860 EUR
14.	1530 EUR
15.	2066 EUR
16.	1495 EUR
17.	1495 EUR
18.	1781 EUR
19.	1752 EUR
20.	1705 EUR
Kokku:	35818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2023

Tallinn, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048564) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	21.07.2023
ILLE PEEK	Juhatuse liige	21.07.2023
EVE ILVES	Juhatuse liige	21.07.2023

Sidevahendid

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