

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

Tegevusaruanne

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 2023 a. 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)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	24 970	22 580		2
Nõuded ja ettemaksed	11 635	10 905		3
Kokku käibevarad	36 605	33 485		
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	5 698	16 891	5 698	3
Kokku põhivarad	5 698	16 891	5 698	
Kokku varad	42 303	50 376	5 698	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	11 209	10 905		4
Võlad ja ettemaksed	1 756	416		5
Kokku lühiajalised kohustised	12 965	11 321		
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	5 698	16 891		
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 087	20 626		6
Kokku pikaajalised kohustised	27 785	37 517		
Kokku kohustised	40 750	48 838		
Netovara				
Reservkapital	1 493	1 493		
Aruandeaasta tulem	60	45		
Kokku netovara	1 553	1 538		
Kokku kohustised ja netovara	42 303	50 376		

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 411	16 987	7
Muud tulud	34	38	8
Kokku tulud	20 445	17 025	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 989	-11 657	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 396	-5 323	10
Kokku kulud	-20 385	-16 980	
Põhitegevuse tulem	60	45	
Aruandeaasta tulem	60	45	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	40 255	36 617	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 347	-22 218	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 912	14 403	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 891	-10 627	
Makstud intressid	-631	-870	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 522	-11 497	
Kokku rahavood	2 390	2 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 580	19 674	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 390	2 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 970	22 580	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 493	-591	902
Aruandeaasta tulem		45	45
Muutused reservides		591	591
31.12.2022	1 493	45	1 538
Aruandeaasta tulem		60	60
Muud muutused netovaras		-45	-45
31.12.2023	1 493	60	1 553

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	24 970	22 580
Kokku raha	24 970	22 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	426	426	0
Ostjatelt laekumata arved	426	426	0
Muud nõuded	16 907	11 209	5 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 333	11 635	5 698

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	16 907	11 209	5 698	
Pikaajalised laenud kokku	16 907	11 209	5 698	
Laenukohustised kokku	16 907	11 209	5 698	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Saadud ettemaksed	1 239	1 239
Muud saadud ettemaksed	1 239	1 239
Kokku võlad ja ettemaksed	1 756	1 756
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	20 627	14 404	-12 989	45	22 087
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 627	14 404	-12 989	45	22 087	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 627	14 404	-12 989	45	22 087	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 422	5 330
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 989	11 657
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 411	16 987

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamine	-2	-3
Saadud viivised elanikult	33	37
Muud tulud	3	4
Kokku muud tulud	34	38

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressi kulu laenudelt	-631	-870
Remonditasud laenukulude katteks	-10 891	-10 627
Jooksev remont	-1 467	-160
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 989	-11 657

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
elamu hoolduskulud	-7 396	-5 323
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 396	-5 323

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1937 EUR
2.	1572 EUR
3.	2414 EUR
4.	2368 EUR
5.	1597 EUR
6.	2027 EUR
7.	2132 EUR
8.	1703 EUR
9.	2220 EUR
10.	2303 EUR
11.	1677 EUR
12.	2068 EUR
13.	2045 EUR
14.	1679 EUR
15.	2201 EUR
16.	2289 EUR
17.	1597 EUR
18.	2004 EUR
19.	1744 EUR
20.	1839 EUR
Kokku:	39416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2024

Tallinn, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048564) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	24.07.2024
ILLE PEEK	Juhatuse liige	24.07.2024
EVE ILVES	Juhatuse liige	24.07.2024