

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 **12.10.21**, 2020 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks. Juhatuse koosolekud toimusid elamu haldamise ja majandamise jooksvate küsimuste lahendamiseks. Otsused võeti vastu ühehäälselt. Alates 01.10.2020 kuni 31.05.2025 korraldatud jäätmevedu Kesklinnas ,teenuse osutaja on AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 659	15 057
Nõuded ja ettemaksed	10 470	9 390
Kokku käibevarad	28 129	24 447
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 425	49 557
Kokku põhivarad	38 425	49 557
Kokku varad	66 554	74 004
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 361	9 095
Võlad ja ettemaksed	385	385
Kokku lühiajalised kohustised	10 746	9 480
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	38 426	49 557
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 143	14 734
Kokku pikaajalised kohustised	54 569	64 291
Kokku kohustised	65 315	73 771
Netovara		
Reservkapital	1 493	1 493
Aruandeaasta tulem	-254	-1 260
Kokku netovara	1 239	233
Kokku kohustised ja netovara	66 554	74 004

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 360	17 374
Muud tulud	866	109
Kokku tulud	17 226	17 483
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 735	-12 749
Mitmesugused tegevuskulud	-5 745	-5 994
Kokku kulud	-17 480	-18 743
Põhitegevuse tulem	-254	-1 260
Aruandeaasta tulem	-254	-1 260

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 631	32 029
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 295	-20 031
Kokku rahavood põhitegevusest	14 336	11 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 864	-9 280
Makstud intressid	-1 870	-2 694
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 734	-11 974
Kokku rahavood	2 602	24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 057	15 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 602	24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 659	15 057

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 493	-4 614	-3 121
Aruandeaasta tulem		-1 260	-1 260
Muud muutused netovaras		4 614	4 614
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

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	17 659	15 057
Kokku raha	17 659	15 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	109	109		
Muud nõuded	48 786	10 361	38 425	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 895	10 470	38 425	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	295	295		
Ostjatelt laekumata arved	295	295		
Muud nõuded	58 652	9 095	36 464	13 093
Laenunõuded	58 652	9 095	36 464	13 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 947	9 390	36 464	13 093

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	48 786	10 361	38 425	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	58 652	9 095	36 464	13 093
Kokku muud nõuded	58 652	9 095	36 464	13 093

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringulaen (Swedbank)	48 787	10 361	38 426	
Pikaajalised laenud kokku	48 787	10 361	38 426	
Laenukohustised kokku	48 787	10 361	38 426	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringulaen (Swedbank)	58 652	9 095	36 464	13 093
Pikaajalised laenud kokku	58 652	9 095	36 464	13 093
Laenukohustised kokku	58 652	9 095	36 464	13 093

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	385	385

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						14 735
Remondifond	0	17 694	14 404	-12 749	-4 614	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 694	14 404	-12 749	-4 614	14 735	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 694	14 404	-12 749	-4 614	14 735	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						16 143
Remondifond	0	14 735	14 403	-11 735	-1 260	
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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 625	4 625
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 735	12 749
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 360	17 374

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	0	5
Saadud viivised elanikult	41	34
Muud tulud	825	70
Kokku muud tulud	866	109

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-775
Intressi kulu laenudelt	-1 871	-2 694
Remonditasud laenukulude katteks	-9 864	-9 280
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 735	-12 749

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
elamu hoolduskulud	-5 745	-5 994
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 745	-5 994

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1500 EUR
2.	1237 EUR
3.	1799 EUR
4.	1786 EUR
5.	1242 EUR
6.	1482 EUR
7.	1408 EUR
8.	1536 EUR
9.	1691 EUR
10.	1766 EUR
11.	1483 EUR
12.	1601 EUR
13.	1525 EUR
14.	1327 EUR
15.	1715 EUR
16.	1696 EUR
17.	1194 EUR
18.	1540 EUR
19.	1425 EUR
20.	1442 EUR
Kokku:	30395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2021

Tallinn, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048564) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	21.10.2021
ILLE PEEK	Juhatuse liige	21.10.2021
EVE ILVES	Juhatuse liige	22.10.2021

Sidevahendid

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