

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 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 03.06.19, 2018 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks.

Juhatuse koosolekud toimusid 3 korral elamu haldamise ja majandamise jooksvate küsimuste lahendamiseks. Otsused võeti vastu ühehäälselt.

26.01.18 OK Acer OÜ teostas korterelamu hoovis puude hoolduslõikuse.

21.11.18 lepitati kokku Tehnoaudit OÜ -ga korterelamu ühiskasutuses olevate gaasipaigaldiste audit (Tehnilise Järelevalve Ameti nõudel) ja korterite gaasiseadmete kontrolli aeg 18.01.19.

21.11.18 teostas Inspecta Estonia OÜ korterelamu korralise elektripaigaldise kontrolli .

22.12.18 Kesk-Ameerika 14 korteriühistu edastas Tallinna Linnaplaneerimise Ametile märkused Ehitusloa taotlus nr 1811271/27222, Suur-Ameerika tn 33 korterelamu püstitamiseks.

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.

Urmas Lapa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 033	15 416
Nõuded ja ettemaksed	9 495	9 035
Kokku käibevarad	24 528	24 451
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	58 651	67 931
Kokku põhivarad	58 651	67 931
Kokku varad	83 179	92 382
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 280	8 897
Võlad ja ettemaksed	676	49
Kokku lühiajalised kohustised	9 956	8 946
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	58 651	67 931
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 693	15 264
Kokku pikaajalised kohustised	76 344	83 195
Kokku kohustised	86 300	92 141
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 493	1 493
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 252	0
Aruandeaasta tulem	-3 362	-1 252
Kokku netovara	-3 121	241
Kokku kohustised ja netovara	83 179	92 382

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 038	27 410
Muud tulud	61	69
Kokku tulud	16 099	27 479
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 974	-23 533
Mitmesugused tegevuskulud	-7 487	-5 198
Kokku kulud	-19 461	-28 731
Põhitegevuse tulem	-3 362	-1 252
Aruandeaasta tulem	-3 362	-1 252

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 282	32 422
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 691	-29 716
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	11 591	2 709
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 897	-8 531
Makstud intressid	-3 077	-3 445
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 974	-11 976
Kokku rahavood	-383	-9 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 416	24 683
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-383	-9 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 033	15 416

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 493	635	2 128
Aruandeaasta tulem		-1 252	-1 252
Muud muutused netovaras		-635	-635
31.12.2017	1 493	-1 252	241
Aruandeaasta tulem		-3 362	-3 362
31.12.2018	1 493	-4 614	-3 121

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	15 033	15 416
Kokku raha	15 033	15 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	215	215		
Ostjatelt laekumata arved	215	215		
Muud nõuded	67 931	9 280	36 464	22 187
Laenunõuded	67 931	9 280	36 464	22 187
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 146	9 495	36 464	22 187

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	138	138		
Ostjatelt laekumata arved	138	138		
Muud nõuded	76 828	8 897	36 464	31 467
Laenunõuded	76 828	8 897	36 464	31 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 966	9 035	36 464	31 467

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	67 931	9 280	36 464	22 187
Kokku muud nõuded	67 931	9 280	36 464	22 187

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	76 828	8 897	36 464	31 467
Kokku muud nõuded	76 828	8 897	36 464	31 467

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	67 931	9 280	36 464	22 187
Pikaajalised laenud kokku	67 931	9 280	36 464	22 187
Laenukohustised kokku	67 931	9 280	36 464	22 187

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	76 828	8 897	36 464	31 467
Pikaajalised laenud kokku	76 828	8 897	36 464	31 467
Laenukohustised kokku	76 828	8 897	36 464	31 467

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	554	554
Võlad töövõtjatele	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	676	676

	31.12.2017	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	49	49

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 762	14 404	-23 532	1 630	15 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 762	14 404	-23 532	1 630	15 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 762	14 404	-23 532	1 630	15 264
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 264	14 404	-11 974	0	17 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 264	14 404	-11 974	0	17 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 264	14 404	-11 974	0	17 694

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 404	11 974	14 404	-23 651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 404	11 974	14 404	-23 651

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 064	3 877
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 974	23 533
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 038	27 410

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	4	3
Saadud viivised elanikult	27	63
Muud tulud	30	3
Kokku muud tulud	61	69

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	-11 558
Intressi kulu laenudelt	-3 077	-3 445
Remonditasud laenukulude katteks	-8 897	-8 530
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 974	-23 533

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
elamu hoolduskulud	-7 487	-5 198
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 487	-5 198

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1496 EUR
2.	1233 EUR
3.	1988 EUR
4.	1833 EUR
5.	1288 EUR
6.	1474 EUR
7.	1630 EUR
8.	1359 EUR
9.	1680 EUR
10.	1879 EUR
11.	1485 EUR
12.	1664 EUR
13.	1521 EUR
14.	1299 EUR
15.	1770 EUR
16.	1784 EUR
17.	1284 EUR
18.	1607 EUR
19.	1445 EUR
20.	1557 EUR
Kokku:	31276 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tallinn, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048564) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	11.06.2019
ILLE PEEK	Juhatuse liige	11.06.2019
EVE ILVES	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

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