

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

TEGEVUSARUANNE 2017

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine.

KÜ tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus koosseisus Urmas Lapa, Eve Ilves ja Ülle Ruus.

Korteriühistu üldkoosolek toimus 28.05.18, 2017 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks.

Juhatuse koosolekud toimusid 4 korral elamu haldamise ja majandamise jooksvate küsimuste lahendamiseks. Otsused võeti vastu ühehäälselt.

OÜ Linna Haldus hooldus-ja koristusleping lõpetati poolte kokkuleppel alates 06.01.17 ja sõlmiti koheselt uus hooldusteenuse osutamise leping Pindi Kinnisvarahaldus OÜ.

2017. a. juulis toimus külma vee -ja kanalisatsioonipüstakute vahetus korterites 1,2,7,8,13,14,19, 4,10,16 , töid teostas Vikko Grupp OÜ
2017 a. septembris paigaldati Kesk-Ameerika tn. poolne piirdeaed ja automaatne hoovivärv, töid teostas Aiapiirded OÜ.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 416	24 683
Nõuded ja ettemaksed	9 035	9 803
Kokku käibevarad	24 451	34 486
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	67 931	75 828
Kokku põhivarad	67 931	75 828
Kokku varad	92 382	110 314
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 897	9 529
Võlad ja ettemaksed	49	67
Kokku lühiajalised kohustised	8 946	9 596
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	67 931	75 828
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 264	22 762
Kokku pikaajalised kohustised	83 195	98 590
Kokku kohustised	92 141	108 186
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 493	1 493
Aruandeaasta tulem	-1 252	635
Kokku netovara	241	2 128
Kokku kohustised ja netovara	92 382	110 314

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 410	18 607
Muud tulud	69	91
Kokku tulud	27 479	18 698
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 533	-14 730
Mitmesugused tegevuskulud	-5 198	-3 333
Kokku kulud	-28 731	-18 063
Põhitegevuse tulem	-1 252	635
Aruandeaasta tulem	-1 252	635

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 422	30 119
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 716	-18 190
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 709	11 933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 531	-8 165
Makstud intressid	-3 445	-3 813
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 976	-11 978
Kokku rahavood	-9 267	-45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 683	24 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 267	-45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 416	24 683

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 493	796	2 289
Aruandeaasta tulem		635	635
Muud muutused netovaras		-796	-796
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

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	15 416	24 683
Kokku raha	15 416	24 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	274	274		
Ostjatelt laekumata arved	274	274		
Muud nõuded	85 357	9 529	36 464	39 364
Laenunõuded	85 357	9 529	36 464	39 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 631	9 803	36 464	39 364

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	85 357	9 529	36 464	39 364
Kokku muud nõuded	85 357	9 529	36 464	39 364

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringislaen (Swedbank)	85 357	9 529	36 464	39 364	2025
Pikaajalised laenud kokku	85 357	9 529	36 464	39 364	
Laenukohustised kokku	85 357	9 529	36 464	39 364	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	49	49
	31.12.2016	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	67	67

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 293	14 404	-14 731	796	22 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 293	14 404	-14 731	796	22 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 293	14 404	-14 731	796	22 762
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 762	14 404	-23 651	1 630	15 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 762	14 404	-23 651	1 630	15 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 762	14 404	-23 651	1 630	15 145

Varad neto soetusmaksumuses

	2017		2016	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 404	-23 651	14 404	-14 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 404	-23 651	14 404	-14 731

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 877	3 877
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 533	14 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 410	18 607

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahendamine	3	2
Saadud viivised elanikult	63	68
Muud tulud	3	21
Kokku muud tulud	69	91

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-11 558	-2 752
Intressi kulu laenudelt	-3 445	-3 813
Remonditasud laenukulude katteks	-8 530	-8 165
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 533	-14 730

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
elamu hoolduskulud	-5 198	-3 333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 198	-3 333

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1505 EUR
2	1239 EUR
3	1920 EUR
4	1827 EUR
5	1339 EUR
6	1473 EUR
7	1620 EUR
8	1468 EUR
9	1684 EUR
10	1907 EUR
11	1457 EUR
12	1682 EUR
13	1566 EUR
14	1324 EUR
15	1795 EUR
16	1739 EUR
17	1206 EUR
18	1579 EUR
19	1407 EUR
20	1571 EUR
Kokku:	31307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048564) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	22.06.2018
ILLE PEEK	Juhatuse liige	22.06.2018
EVE ILVES	Juhatuse liige	25.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	27597	100.00%	Jah

Sidevahendid

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