

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** korteriühistu Kesk-Ameerika 14

**registrikood:** 80048564

**tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika 14**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 10122

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 55695485

**faks:**

**e-posti aadress:** [pus-aleftina@yandex.ru](mailto:pus-aleftina@yandex.ru)

**veebilehe aadress:**

# Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>5</b>
<b>Bilanss</b>	<b>6</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>7</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>9</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

# Tegevusaruanne

Korterühistu Kesk-Ameerika 14 Majandusaruanne 2009

## JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Korterühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide

esindamine. KÜ tööd korraldas 6-liikmeline juhatus koosseisus Urmas Lapa, Alefina

Pussovskaja, Anna Roostar, Eve Ilves, Marina Nikonova, Piret Tünder kuni 22.12.2009.a.

Ja sealt edasi 4-liikmeline juhatus koosseisus Urmas Lapa, Alefina Pussovskaja,

Anna Roostar ja Eve Ilves. KÜ esimehena oli valitud Alefina Pussovskaja.

Juhatus liikmed tasu ei saanud.

### Haldamine.

Haldamisfondi on kogutud alates **01. 01.2009 kuni 30.04.09 1,65 krooni/m2.**

**Alates 01.05.2009 -.77 senti/m2. Kokku aastas 14 837 krooni. Kulutati 14 150 krooni.**

Ühistu halduri kohustusi täitis Jüri Smirnov vastavalt töövõtulepingule kuni 30.04.2009.a.

Töövõtuleping oli lõpetatud 30.04.2009.a., seoses TVL tähtaja möödumisega.

Lepingujärgne tasu oli 1 300 krooni kuus, kokku 4 550 krooni.

Raamatupidamisteenuseid teostas alates 01.jaanuarist 2009.a.OÜ Polaks vastavalt

teeninduslepingule.Lepingujärgne tasu oli 600 krooni kuus, kokku 7 200 krooni aastas.

Elamu vee-ja kanalisatsioonüsteemi kontroll ja tehnilise teenindamise kohustusi täitis

Valentin Muhamedzanov vastavalt teeninduslepingule alates 01.maist 2009.a.

Lepingujärgne tasu oli 300 krooni kuus, kokku 2 400 krooni aastas.

Korterühistus on ära vahetatud korterimanike ajatud veemõõtitjad.

### Hooldus.

Hooldusfondi kogutud **2 krooni/m2. Kokku 27 815 krooni. Kulutati 26 555 krooni.**

Ühistu koristaja kohustusi täitis Antonina Reitsnik alates 01.jaanuarist 2009 vastavalt

töölepingule ja määratud kuupalgaga 1188 krooni kuus, mis sisaldas töötasu ja maksud, kokku

14 228 krooni aastas.

Majanduskulud olid 972 krooni aastas.

Pisijooksev remont - Apoller OU 1257 krooni, Lukuabi 24H-1000 krooni;

Olid äravahetatud postkastid ( 20 tk.) DAD Baltic OÜ – 7268 krooni;

Tellitud täitepind (hoovis) -AS Sanserv 1200 krooni;

Pangateenused - 630 krooni

**Remondifond.**

KÜ remondifondi kogutud on : **9 kuud\*12 krooni /m2 ja 3 kuud \*32 krooni/m2 ;**

Kokku kogutud remondifondi raha **237 068 krooni aastas** .Kulutati **230 073 krooni**.

Laenu ühistu võtnud ei ole.

**Remondifondist tehti järgmised kulutused:**

-uus elektri toitekaabel –Varao Elekter 13 211 krooni;

-termograafia Tall Küte 2 360 krooni;

-soojustrass koos küttesüsteemi soojussõlmega Sanserv AS 198 240 krooni.

5% kogu töö maksumuse summast on jäänud AS Sanserv-le maksta 2-aastase

garantiiaga möödumiseni 9912 krooni;

-kauglugeja raadiomodeemiga/soojussõlme/ - Tall.Küte 1 800 krooni;

-keldriakende/3tk./ vahetamine – AS Plasto 7 109 krooni;

-keldriakende /3 tk./metalltrellide paigaldus- Bronisteel Balti OÜ-7 353 krooni.

**Remondifondi seis 31.12.2008 : 55 271 krooni;**

**Remondifondi seis 31.12.2009: = 62266 krooni (55 271 +237 068 -230 073)**

**Tulud.**

2009.a. saadud **ulu kokku 55 571 krooni** , sellest:

- hooldus-ja haldustasud 42 653 krooni;

- Arena Eesti OÜ-lt keldriruumide üür 9 600 krooni;

- viivis elanikelt õigeaegselt tasumata üüriarvete eest 585 krooni;

- korteriühistu saanud toetus A.Pussovskaja koolituse eest Kred-ex-st-2000 krooni;

- kommunaalteenuste vahendamine 421 krooni;

-pangaintress 312 krooni.

**2009.a. tulem : 55 571(tulud) -14 150(kulud)= 14 866 krooni**

**Arveldused korteriomaniikutega.**

Seisuga 31.12.2009.a. korteriomaniike võlgnevus oli 12 615. 35 krooni.

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Tegevjuhtkonna deklaratsioon

### Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 2009.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kesk-Ameerika Korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 573	76 277	2
Nõuded ja ettemaksud	12 615	2 349	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>111 188</b>	<b>78 626</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>111 188</b>	<b>78 626</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	790	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 265	55 271	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>63 055</b>	<b>55 271</b>	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	9 912	0	4
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>9 912</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>72 967</b>	<b>55 271</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	23 355	23 355	
Aruandeaasta tulem	14 866	0	
<b>Kokku netovara</b>	<b>38 221</b>	<b>23 355</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>111 188</b>	<b>78 626</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	272 726	307 072	6
Muud tulud	12 606	0	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>285 332</b>	<b>307 072</b>	
<b>Kulud</b>			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-230 073	-189 840	8
Mitmesugused tegevuskulud	-26 477	-182 725	
Tööjõukulud	-14 228	-11 199	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-270 778</b>	<b>-383 764</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>14 554</b>	<b>-76 692</b>	
Finantstulud ja -kulud	312	4 249	10
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>14 866</b>	<b>-72 443</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>	
Liikmetelt laekunud tasud	520 152
Laekunud annetused ja toetused	2 000
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 600
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-495 364
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-8 400
Makstud intressid	312
Muud rahavood põhitegevusest	-6 004
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>22 296</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>22 296</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>76 277</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>22 296</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>98 573</b>



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2007</b>	23 355		0	23 355
<b>31.12.2008</b>	23 355		0	23 355
Aruandeaasta tulem			14 866	14 866
<b>31.12.2009</b>	23 355	0	14 866	38 221

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kesk-Ameerika 14 Korterühistu 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 kroonides.

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 õiglases 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	3	40
Arvelduskontod	98 570	76 237
<b>Kokku raha</b>	<b>98 573</b>	<b>76 277</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	12 615	2 141
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	208
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12 615</b>	<b>2 349</b>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	300
Maksuvõlad	489
Saadud ettemaksed	1
Muud võlad (Sanserv AS)	9 912
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>10 702</b>

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

#### Netomeetod

2009.aastal laekusid remonditasud summas 237 068 krooni.

KÜ Kesk-Ameerika 14 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 230 073.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud seisuga 31.12.2008 olid 55 271 krooni.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 62 266 krooni.

### Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 653	117 232
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	230 073	189 840
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>272 726</b>	<b>307 072</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 585
Rendi- ja üüritulu	9 600
kommunaalteenuste vahendamine	421
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>12 606</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	230 073	189 840
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>230 073</b>	<b>189 840</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	10 632
Sotsiaalmaksud	3 596
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>14 228</b>

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressikulud	312
Muud intressikulud	312
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>312</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooltega tehingud ei olnud

## Aruande digitaalallkirjad

korterühistu Kesk-Ameerika 14 (registrikood: 80048564) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA ROOSTAR	Juhatuse liige	18.06.2010
ALEFTINA PUSSOVSKAJA	Juhatuse liige	18.06.2010
URMAS LAPA	Juhatuse liige	29.06.2010
EVE ILVES	Juhatuse liige	08.07.2010

## Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55695485
E-posti aadress	aleftina.pussovskaja@gmail.com