

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kesk-Ameerika tn 3 korteriühistu

registrikood: 80273775

e-posti aadress: keskameerika3@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 põhitegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks											
olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu											
liikmete ühiste huvide esindamine.											
Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.											
Korteriühistu tööd korraldab juhatus.											
Korteriühistu maksis palka 6174 eurot 1 inimesele, kes töötas töölepingu alusel.											
Kesk-Ameerika 3 hoone hooldab hooldusfirma OÜ Majavalitseja Grupp aastamaksuga 3 962 eurot.											

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 246	1 799
Nõuded ja ettemaksed	451 437	441 737
Kokku käibevarad	454 683	443 536
Kokku varad	454 683	443 536
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 701	13 551
Võlad ja ettemaksed	14 842	8 518
Kokku lühiajalised kohustised	26 543	22 069
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	400 546	410 497
Kokku pikaajalised kohustised	400 546	410 497
Kokku kohustised	427 089	432 566
Netovara		
Reservkapital	2 549	2 549
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 421	9 869
Aruandeaasta tulem	16 624	-1 448
Kokku netovara	27 594	10 970
Kokku kohustised ja netovara	454 683	443 536

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 880	88 751
Muud tulud	198	134
Kokku tulud	43 078	88 885
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 586	-77 456
Mitmesugused tegevuskulud	-7 439	-6 326
Tööjõukulud	-6 174	-6 348
Muud kulud	-1 255	-206
Kokku kulud	-46 454	-90 336
Põhitegevuse tulem	-3 376	-1 451
Muud finantstulud ja -kulud	20 000	3
Aruandeaasta tulem	16 624	-1 448

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 376	-1 451
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	20 000	3
Kokku korrigeerimised	20 000	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 700	-421 031
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	3 415
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 477	-37 207
Muud rahavood põhitegevusest	0	6 187
Kokku rahavood põhitegevusest	1 447	-450 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	416 472
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 406
Makstud intressid	0	-2 818
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	402 248
Kokku rahavood	1 447	-47 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 799	49 635
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 447	-47 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 246	1 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 549	9 869	12 418
Aruandeaasta tulem		-1 448	-1 448
31.12.2019	2 549	8 421	10 970
Aruandeaasta tulem		16 624	16 624
31.12.2020	2 549	25 045	27 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 raamatupidamise aastaaruanne 2020.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalseid fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. KÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, amortisatsiooninormiga 10% aastas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest ja sihotstarbeliste tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid om kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	2 337	475
SEB	909	1 324
Kokku raha	3 246	1 799

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	192	165
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed		8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	179

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 480	4 480
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	192	192
Muud võlad	207	207
Saadud ettemaksed	9 564	9 564
Muud saadud ettemaksed	9 564	9 564
Kokku võlad ja ettemaksed	14 842	14 842
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 747	7 747
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	179	179
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Kokku võlad ja ettemaksed	8 518	8 518

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	22	237
Eesti Gaas	24	-48
muud	414	513
Majavalitseja Grupp OU	810	680
P.PEhitusjärelvalve	0	2 610
Tallinna Kute AS	2 712	3 115
Tallinna Vesi	251	307
Eesti keskkonnateenused AS	0	16
OÜ AGR	78	156
Tallinna Jäätmete Taaskastuskeskus	169	159
Telia	0	2
Kokku võlad tarnijatele	4 480	7 747

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	320	320
Puhkusetasude kohustis	79	79
palk	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	399	399

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamise ja revisjoni kulu	936	936
haldus	2 106	2 106
Soojussõlme teenindus	920	920
Väliterritooriumu korrashoid	1 848	1 368
Küttekulude ja veekulu arvestamine	741	523
muruniitmine	0	0
Survepesu	117	105
Ukseluku reguleerimine	0	0
Majapidamistarbid	47	35
muud	303	177
pangateenused	55	51
lehtide äravedu	366	105
Ummist. likvideerimine+santehn.tööd	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 439	6 326

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 989	4 321
Sotsiaalmaksud	2 185	2 027
Kokku tööjõukulud	6 174	6 348
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk-Ammerika 3 -1	1285 EUR
Kesk-Ammerika 3 -2	1690 EUR
Kesk-Ammerika 3 -3	1447 EUR
Kesk-Ammerika 3 -4	1130 EUR
Kesk-Ammerika 3 -5	808 EUR
Kesk-Ammerika 3 -6	1704 EUR
Kesk-Ammerika 3 -7	1515 EUR
Kesk-Ammerika 3 -8	1127 EUR
Kesk-Ammerika 3 -9	1599 EUR
Kesk-Ammerika 3 -10	1242 EUR
Kesk-Ammerika 3 -11	1507 EUR
Kesk-Ammerika 3 -12	793 EUR
Kesk-Ammerika 3 -13	1209 EUR
Kesk-Ammerika 3 -14	1464 EUR
Kesk-Ammerika 3 -15	1506 EUR
Kesk-Ammerika 3 -16	1014 EUR
Kesk-Ammerika 3 -17	1514 EUR
Kesk-Ammerika 3 -18	1589 EUR
Kesk-Ammerika 3 -19	1330 EUR
Kesk-Ammerika 3 -20	1318 EUR
Kesk-Ammerika 3 -21	1464 EUR
Kesk-Ammerika 3 -22	1697 EUR
Kesk-Ammerika 3 -23	1525 EUR
Kesk-Ammerika 3 -24	1817 EUR
Kesk-Ammerika 3 -25	1438 EUR
Kesk-Ammerika 3 -26	1435 EUR
Kesk-Ammerika 3 -27	1359 EUR
Kesk-Ammerika 3 -28	1352 EUR
Kesk-Ammerika 3 -29	1114 EUR
Kesk-Ammerika 3 -30	1673 EUR
Kesk-Ammerika 3 -31	1479 EUR
Kesk-Ammerika 3 -32	1640 EUR
Kesk-Ammerika 3 -33	944 EUR
Kesk-Ammerika 3 -34	1442 EUR
Kesk-Ammerika 3 -35	1582 EUR
Kesk-Ammerika 3 -36	1425 EUR
Kesk-Ammerika 3 -37	899 EUR
Kesk-Ammerika 3 -38	1495 EUR
Kesk-Ammerika 3 -39	1440 EUR
Kesk-Ammerika 3 -40	1390 EUR
Kesk-Ammerika 3 -41	969 EUR
Kesk-Ammerika 3 -42	1315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk-Ammerika 3 -43	1570 EUR
Kesk-Ammerika 3 -44	1628 EUR
Kokku:	60883 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Tallinn, Kesk-Ameerika tn 3 korteriühistu (registrikood: 80273775) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN LUHSE	Juhatuse liige	07.03.2023
AARE NEERUT	Juhatuse liige	08.03.2023
ANNIKA TAMMIK	Juhatuse liige	08.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keskameerika3@gmail.com