

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 töö korraldab juhatus.											
Korteriühistu maksis palka 8519 eurot 1 inimesele, kes töötas töölepingu alusel.											
Kesk-Ameerika 3 hoone hooldab hooldusfirma OÜ Majavalitseja Grupp aastamaksuga 3 962 eurot.											

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 455	42 518
Nõuded ja ettemaksed	26 470	36 301
Kokku käibevarad	70 925	78 819
Kokku varad	70 925	78 819
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 219	4 002
Kokku lühiajalised kohustised	4 219	4 002
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 419	30 999
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 379	27 579
Kokku pikaajalised kohustised	53 798	58 578
Kokku kohustised	58 017	62 580
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 549	2 549
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 690	12 280
Aruandeaasta tulem	-3 331	1 410
Kokku netovara	12 908	16 239
Kokku kohustised ja netovara	70 925	78 819

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 164	21 565
Muud tulud	94	246
Kokku tulud	31 258	21 811
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 870	-10 270
Mitmesugused tegevuskulud	-6 205	-5 265
Tööjõukulud	-8 519	-4 872
Kokku kulud	-34 594	-20 407
Põhitegevuse tulem	-3 336	1 404
Muud finantstulud ja -kulud	5	6
Aruandeaasta tulem	-3 331	1 410

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 336	1 404
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	5	-34 803
Kokku korrigeerimised	5	-34 803
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 831	-2 859
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 563	49 814
Laekunud intressid	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 937	13 562
Kokku rahavood	1 937	13 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 518	28 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 937	13 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 455	42 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 549	47 083	49 632
Aruandeaasta tulem		1 410	1 410
Muud muutused netovaras		-34 803	-34 803
31.12.2016	2 549	13 690	16 239
Aruandeaasta tulem		-3 331	-3 331
31.12.2017	2 549	10 359	12 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 raamatupidamise aastaaruanne 2017.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 lisas 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	1 942	3 096
SEB	42 513	39 422
Kokku raha	44 455	42 518

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	19
Sotsiaalmaks	142	129
Kohustuslik kogumispension	10	8
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	163

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 464	3 464
Võlad töövõtjatele	399	399
Maksuvõlad	187	187
Muud võlad	169	169
Muud viitvõlad	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	4 219	4 219
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 335	3 335
Võlad töövõtjatele	329	329
Maksuvõlad	163	163
Muud võlad	175	175
Muud viitvõlad	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	4 002	4 002

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS		16
Eesti Gaas		160
EMT AS		1
Majavalitseja Grupp OU		330
OPUS Capita AS		0
Tallinna Kute AS		2 265
Tallinna Vesi		336
Eesti keskkonnateenused AS		16
OÜ AGR		48
Tallinna Linnakantselei		163
Kokku võlad tarnijatele	0	3 335

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	320	250
Puhkusetasude kohustis	79	79
palk	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	399	329

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Fondid	19 261	18 588	-10 270	27 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 261	18 588	-10 270	27 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 261	18 588	-10 270	27 579

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
fondid	27 579	19 870	-17 070	30 379
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 579	19 870	-17 070	30 379
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 579	19 870	-17 070	30 379

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamise ja revisjoni kulu	936	935
haldus	2 106	2 106
Soojussõlme teenindus	920	920
Lumekoristus	0	180
Küttekulude arvestamine	386	193
muruniitmine	849	429
Pinide ja prožektori vahetus	163	182
Ukseluku reguleerimine	0	118
ulearvestus	468	0
muud	377	0
Muud	0	202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 205	5 265

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 036	3 360
Sotsiaalmaksud	2 483	1 512
Kokku tööjõukulud	8 519	4 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 447	11 721

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 (registrikood: 80273775) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA TAMMIK	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keskameerika3@gmail.com