

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

Korterühistu (KÜ) tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine.

KÜ tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus koosseisus Urmas Lapa, Eve Ilves ja Ille Peek

Korterühistu üldkoosolek toimus 06.07.20 , 2019 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks.

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

18.01.19 teostati Tehnoaudit OÜ poolt üld-ja korterite gaasipaigladiste audit. Avastatud puudused tehti KÜ juhatuse poolt korteriomani keele teatavaks ja anti korraldus puudused kõrvaldada.

26.08.19 teostas Helileva OÜ hoovis tamme ja vahtra hoolduslõikuse parkivate autode turvalisuse tagamiseks.

13.09.19 teostas Pindi Kinnisvarahaldus OÜ paisupaagi vahetuse soojussõlmes.

03.10.19 teostas **OÜ Korstnapühkija** tule-/ vent.lõõride puhastuse elamus.

27.12.19 teostas Lukuabi OÜ välisukse luku paranduse.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 057	15 033
Nõuded ja ettemaksed	9 390	9 495
Kokku käibevarad	24 447	24 528
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	49 557	58 651
Kokku põhivarad	49 557	58 651
Kokku varad	74 004	83 179
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 095	9 280
Võlad ja ettemaksed	385	676
Kokku lühiajalised kohustised	9 480	9 956
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 557	58 651
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 734	17 693
Kokku pikaajalised kohustised	64 291	76 344
Kokku kohustised	73 771	86 300
Netovara		
Reservkapital	1 493	1 493
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 252
Aruandeaasta tulem	-1 260	-3 362
Kokku netovara	233	-3 121
Kokku kohustised ja netovara	74 004	83 179

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 374	16 038
Muud tulud	109	61
Kokku tulud	17 483	16 099
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 749	-11 974
Mitmesugused tegevuskulud	-5 994	-7 487
Kokku kulud	-18 743	-19 461
Põhitegevuse tulem	-1 260	-3 362
Aruandeaasta tulem	-1 260	-3 362

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 029	31 282
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 031	-19 691
Kokku rahavood põhitegevusest	11 998	11 591
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 280	-8 897
Makstud intressid	-2 694	-3 077
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 974	-11 974
Kokku rahavood	24	-383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 033	15 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24	-383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 057	15 033

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 493	-1 252	241
Aruandeaasta tulem		-3 362	-3 362
31.12.2018	1 493	-4 614	-3 121
Aruandeaasta tulem		-1 260	-1 260
Muud muutused netovaras		4 614	4 614
31.12.2019	1 493	-1 260	233

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 ilmsid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	15 057	15 033
Kokku raha	15 057	15 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	295	295		
Ostjatelt laekumata arved	295	295		
Muud nõuded	58 652	9 095	36 464	13 093
Laenunõuded	58 652	9 095	36 464	13 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 947	9 390	36 464	13 093

	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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	58 652	9 095	36 464	13 093
Kokku muud nõuded	58 652	9 095	36 464	13 093

	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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	58 652	9 095	36 464	13 093
Pikaajalised laenud kokku	58 652	9 095	36 464	13 093
Laenukohustised kokku	58 652	9 095	36 464	13 093

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	385	385

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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	15 264	14 404	-11 974	0	17 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	15 264	14 404	-11 974	0	17 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	15 264	14 404	-11 974	0	17 694
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	17 694	14 404	-12 749	-5 875	13 474
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		17 694	14 404	-12 749	-5 875	13 474
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		17 694	14 404	-12 749	-5 875	13 474

Varad bruto soetusmaksumuses

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 625	4 064
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 749	11 974
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 374	16 038

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	5	4
Saadud viivised elanikult	34	27
Muud tulud	70	30
Kokku muud tulud	109	61

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-775	0
Intressi kulu laenudelt	-2 694	-3 077
Remonditasud laenukulude katteks	-9 280	-8 897
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 749	-11 974

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
elamu hoolduskulud	-5 994	-7 487
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 994	-7 487

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1552 EUR
2	1304 EUR
3	1964 EUR
4	1902 EUR
5	1330 EUR
6	1546 EUR
7	1656 EUR
8	1341 EUR
9	1735 EUR
10	1899 EUR
11	1538 EUR
12	1712 EUR
13	1607 EUR
14	1382 EUR
15	1803 EUR
16	1816 EUR
17	1287 EUR
18	1653 EUR
19	1532 EUR
20	1673 EUR
Kokku:	32232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.08.2020

Tallinn, Kesk-Ameerika tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048564) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	10.08.2020
ILLE PEEK	Juhatuse liige	10.08.2020

Sidevahendid

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