

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Virmalise tn 2 // Väike-Ameerika tn 3 korteriühistu

registrikood: 80043868

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2019.a. Tegevusaruanne

Väike-Ameerika 3 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 1997.a. ning ühistu on tegutsenud laitmatult ja hästitoimivalt.

Ühistu majandustegevus toimus vastavalt KÜ üldkoosoleku ja juhatuse otsustele.

7.mail 2019.a. toimunud KÜ liikmete üldkoosolekul kinnitati 2018.a. majandusaasta aruanne ja 2019.a. majanduskava-eelarve.

Suurematest remonditöödest teostati 2019.a. garaaži fassaadi renoveerimine. Lisaks remonditi hoovi sissesõidu värav, mis oli ära vajunud.

Linn remontis sissevajunud koha Virmalise tn.kõnniteel.

Kogutakse raha remondi sihtfondi maja küttesüsteemi renoveerimiseks tulevikus.

Ühistu juhatuse kogunes 2019.a. jooksul vastavalt vajadusele, et võtta vastu majandamisega seotud otsuseid.

Ühistu palgal oli 2019 aastal tegevjuht ja majahoidja palgakuluga 9 213 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 224	30 176	2
Nõuded ja ettemaksed	9 067	7 974	3
Kokku käibevarad	40 291	38 150	
Kokku varad	40 291	38 150	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 400	32 867	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 400	32 867	
Kokku kohustised	34 400	32 867	
Netovara			
Reservkapital	3 661	3 661	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 622	1 225	
Aruandeaasta tulem	608	397	
Kokku netovara	5 891	5 283	
Kokku kohustised ja netovara	40 291	38 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 355	20 314	8
Muud tulud	685	677	9
Kokku tulud	25 040	20 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 890	-5 676	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 676	-4 626	11
Tööjõukulud	-9 225	-9 174	12
Muud kulud	-641	-1 118	13
Kokku kulud	-24 432	-20 594	
Põhitegevuse tulem	608	397	
Aruandeaasta tulem	608	397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	608	397	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 093	-1 369	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 533	8 001	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 048	7 029	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 500	
Kokku rahavood	1 048	4 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 176	25 647	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 048	4 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 224	30 176	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 661	3 725	7 386
Aruandeaasta tulem		397	397
Muutused reservides		-2 500	-2 500
31.12.2018	3 661	1 622	5 283
Aruandeaasta tulem		608	608
31.12.2019	3 661	2 230	5 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike Ameerika 3 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustades põhitegevuse tulemist.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääkidena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummat kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	31 224	30 176
Kokku raha	31 224	30 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 583	6 583	
Ostjatelt laekumata arved	6 583	6 583	4
Ettemaksed	405	405	
Tulevaste perioodide kulud	405	405	
Muud lühiajalised nõuded (remondinõue garaaž)	2 079	2 079	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 067	9 067	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 579	7 579	
Ostjatelt laekumata arved	7 579	7 579	4
Ettemaksed	395	395	
Tulevaste perioodide kulud	395	395	
Muud lühiajalised nõuded (remondinõue garaaž)	0	0	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 974	7 974	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 405 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	6 583	7 579
Liikmete võlgnevus aruandeaasta lõpul	1 159	1 711
Aruandeperioodil esitamata arved	5 330	5 765
Muude ostjate laekumata arved	90	101
Laekumata viivised	4	2
Kokku nõuded ostjate vastu	6 583	7 579

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	229	220
Sotsiaalmaks	392	376
Kohustuslik kogumispension	24	23
Töötuskindlustusmaksed	29	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	674	646

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 274	3 274	
Võlad töövõtjatele	1 202	1 202	7
Maksuvõlad	674	674	5
Saadud ettemaksed	29 250	29 250	
Tulevaste perioodide tulud	29 190	29 190	15
Muud saadud ettemaksed	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 400	34 400	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 993	3 993	
Võlad töövõtjatele	1 152	1 152	7
Maksuvõlad	646	646	5
Saadud ettemaksed	27 076	27 076	
Tulevaste perioodide tulud	26 792	26 792	15
Muud saadud ettemaksed	284	284	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 867	32 867	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 60 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	478	439
Puhkusetasude kohustis	724	713
Kokku võlad töövõtjatele	1 202	1 152

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 507	14 669
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 348	5 145
Hoone kindlustus	500	500
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 355	20 314

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivisetulu (korteriomanikud)	68	59
Parkimiskoha rent	460	460
Keldriruumi üür	154	154
Muud	3	4
Kokku muud tulud	685	677

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	1 872	3 042	15
Remonditööd (garaažid)	7 476	2 103	15
Hoone kindlustusmaksed	542	531	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 890	5 676	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud, pisiremont, avariiteenus	2 061	1 651
Fonoluku hooldus	0	359
Raamatupidamiskulud	1 572	1 572
Kantseleikulud, sidekulud	177	140
Katla hooldusleping	834	834
Pangateenused	32	20
Muud	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 676	4 626

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 886	6 853
Sotsiaalmaksud	2 327	2 316
Puhkusekohustus	12	5
Kokku tööjõukulud	9 225	9 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0	
Vahendustegevus	640	1 118	16
Kokku muud kulud	641	1 118	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 546	3 835

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	23,795	17,071
Määratud remonditasusid	7,267	7,266
Tulemi kanne (ÜK otsus 19.04.2018)	0	2,500
Remondikulud:		
kaevu parandus	0	-1,380
vihmaveerenni ja vihmaveetoru paigaldamine varikatusele	0	-446

<i>fonosüsteemi renoveerimine</i>	0	-1,216
<i>gaasipaigaldise remont</i>	-1,092	0
<i>hoovivärava remont</i>	-780	0
Jääk majandusaasta lõpus:	29,190	23,795
Sihtlaekumine vara remondiks (Garaaz)		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	2 997	3 056
Määratud remonditasusid	2 400	2 044
Remondikulud:		
tõkkepuu, tugipost, kaugjuhtimispult, vastuvõtja	0	-1 847
automaatväravale toitepunkti paigaldamine, materjal	0	-256
garaazi fassaadi renoveerimine	-7 476	0
Jääk majandusaasta lõpus:	-2 079	2 997
<i>Sihtlaekumine vara remondiks (Garaaz) võlg summas 2 079€ on kajastatud Bilansis</i>		
<i>kirjel Muud lühiajalised nõuded</i>		

Lisa 16 Vahendustegevus

2019			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3,001	-3,333	-332
Prügivedu	1,023	-1,022	1
Üldelekter	7,776	-7,711	65
Gaas ja küte	16,643	-17,017	-374
s.h. gaasi kulu		-16,498	
s.h. katlamaja elekter		-519	
Vahendustegevus (kolatakse)	35	-35	0
Vahendustegevus (väravapult)	40	-40	0
Kokku:	28,443	-29,083	-640
<i>Vahendustegevuse võlg summas 640 eurot on kajastatud Tulemiaruanne muudes kuludes</i>			

2018			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3,557	-3,793	-236
Prügivedu	1,038	-1,037	1
Üldelekter	7,823	-7,906	-83
Gaas ja küte	15,135	-15,935	-800
s.h. gaasi kulu		-15,279	
s.h. katlamaja elekter		-656	
Vahendustegevus (vingugaasiandur)	468	-468	0
Kokku:	27,553	-28,671	-1,118
<i>Vahendustegevuse võlg summas 1 118 eurot on kajastatud Tulemiaruanandes muudes kuludes</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1552 EUR
Krt.2	2525 EUR
Krt.3	1381 EUR
Krt.4	1858 EUR
Krt.5	1189 EUR
Krt.6	1848 EUR
Krt.7	1333 EUR
Krt.8	1435 EUR
Krt.9	1781 EUR
Krt.10	2229 EUR
Krt.11	1459 EUR
Krt.12	1592 EUR
Krt.13	1813 EUR
Krt.14a	1014 EUR
Krt.14b	707 EUR
Krt.15	1685 EUR
Krt.16	1990 EUR
Krt.17	1401 EUR
Krt.18	1829 EUR
Krt.19	832 EUR
Krt.20	2044 EUR
Krt.21	1324 EUR
Krt.22	1172 EUR
Krt.23	1944 EUR
Krt.24	1323 EUR
Krt.25	893 EUR
Krt.26	2411 EUR
Krt.27a	2101 EUR
Krt.27b	2181 EUR
Krt.28M	4442 EUR
Krt.28A	1672 EUR
Krt.29P	460 EUR
Kokku:	53420 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tallinn, Virmalise tn 2 // Väike-Ameerika tn 3 korteriühistu (registrikood: 80043868) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SAIDLA	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee