

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Kesk-Ameerika 14

registrikood: 80048564

tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 53452418

e-posti aadress: urmas.lapa@neti.ee, ylle@puhastusimport.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 Laenukohustused	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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus koosseisus Urmas Lapa, Eve Ilves ja Ülle Ruus. Korterühistu üldkoosolek toimus 17.06.2015 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks.

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

2015. aasta juulis toimus külma vee ja kanalisatsioonipüstikute vahetus korterites 5,6,11,12,17,18, 20 ja laos,Töid teostas Vikko Grupp OÜ

2015. augustis toimus ühistu koridoris asuva gaasitoru vahetus. Töid teostas Palspluss OÜ. 2015 aasta oktoobris kontrolliti ja puhastati elamu lõõrid, korstnapõhjad ja gaasiseadmete ühendustorud, töid teostas OÜ Korstnapühkija. Hoovivärvade vahetamiseks küsiti hinnapakkumist kolmelt piirkonnas tegutsevalt firmalt, vastas vaid üks firma. Võrreldavate pakkumiste puudumise tõttu otsustati värvade vahetus edasi lükata.

Raamatupidamisteenuseid ostutas ühistule OÜ Polaks. Ehitise ja tehnosüsteemide hooldust teostas OÜ Linna Haldus, Lepingu alusel töötavaid isikuid korterühistul ei ole. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 728	27 647	2
Nõuded ja ettemaksed	8 273	7 953	3
Kokku käibevara	33 001	35 600	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	85 387	93 538	3
Kokku põhivara	85 387	93 538	
Kokku varad	118 388	129 138	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 136	7 806	5
Võlad ja ettemaksed	283	83	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 419	7 889	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 387	93 538	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 293	25 644	7
Kokku pikaajalised kohustused	107 680	119 182	
Kokku kohustused	116 099	127 071	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 493	1 493	
Aruandeaasta tulem	796	574	
Kokku netovara	2 289	2 067	
Kokku kohustused ja netovara	118 388	129 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 207	18 040	8
Muud tulud	819	236	9
Kokku tulud	23 026	18 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 330	-14 163	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 900	-3 539	11
Kokku kulud	-22 230	-17 702	
Põhitegevuse tulem	796	574	
Aruandeaasta tulem	796	574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	32 068	33 945	
Laekunud annetused ja toetused	600	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 580	-20 242	
Laekunud intressid	3	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-22	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 091	13 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 821	-7 481	
Makstud intressid	-4 189	-4 558	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 010	-12 039	
Kokku rahavood	-2 919	1 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 647	26 001	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 919	1 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 728	27 647	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 493	239	1 732
Aruandeaasta tulem		574	574
Muud muutused netovaras		-239	-239
31.12.2014	1 493	574	2 067
Aruandeaasta tulem		796	796
Muud muutused netovaras		-574	-574
31.12.2015	1 493	796	2 289

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	24 728	27 647
Kokku raha	24 728	27 647

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	137	137		
Ostjatelt laekumata arved	137	137		
Muud nõuded	93 523	8 136	36 464	48 923
Laenunõuded	93 523	8 136	36 464	48 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 660	8 273	36 464	48 923

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	147	147		
Ostjatelt laekumata arved	147	147		
Muud nõuded	101 344	7 806	36 464	57 074
Laenunõuded	101 344	7 806	36 464	57 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 491	7 953	36 464	57 074

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	93 523	8 136	36 464	48 923
Kokku muud nõuded	93 523	8 136	36 464	48 923

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	101 344	7 806	36 464	57 074
Kokku muud nõuded	101 344	7 806	36 464	57 074

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringislaen (Swedbank)	93 523	8 136	36 464	48 923	2025
Pikaajalised laenud kokku	93 523	8 136	36 464	48 923	
Laenukohustused kokku	93 523	8 136	36 464	48 923	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringislaen (Swedbank)	101 344	7 806	36 464	57 074	2025
Pikaajalised laenud kokku	101 344	7 806	36 464	57 074	
Laenukohustused kokku	101 344	7 806	36 464	57 074	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48	48
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	235	235
Kokku võlad ja ettemaksed	283	283
	31.12.2014	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	83	83

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 165	14 643	-14 164	25 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 165	14 643	-14 164	25 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 165	14 643	-14 164	25 644
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 644	14 979	-18 330	22 293
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 644	14 979	-18 330	22 293
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 644	14 979	-18 330	22 293

Varad neto soetusmaksumuses

	2015		2014	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 404	-18 330	14 404	-14 164
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 404	-18 330	14 404	-14 164

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 877	3 877
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 330	14 163
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 207	18 040

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenuste vahendamine	101	4
Saadud viivised elanikult	118	226
Tulekahju hüvitis	600	6
Kokku muud tulud	819	236

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-6 320	-2 124
Intressi kulu laenudelt	-4 189	-4 870
Remonditasud laenukulude katteks	-7 821	-7 169
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 330	-14 163

Kanalisatsiooni ja veepüstikute valjavahetus (Vikko-Grupp OÜ); Metalluks (Saku Metall Uksetehas OÜ); Gaasiremontitööd (Palspluss OÜ)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
elamu hoolduskulud	-3 900	-3 539
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 900	-3 539

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

korteriühistu Kesk-Ameerika 14 (registrikood: 80048564) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	30.06.2016
ÜLLE RUUS	Juhatuse liige	30.06.2016
EVE ILVES	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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