

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Kesk-Ameerika 14

registrikood: 80048564

tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika 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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas 4-liikmeline juhatus koosseisus: Urmas Lapa, Aleftina Pussovskaja, Anna Roostar, Eve Ilves. Juhatuse esinaine oli valitud Aleftina Pussovskaja.

Haldamine-ja Hooldus.

2011.aastal toimus kolm korterühistu üldkoosolekut: - 30.05.2011 oli läbiviidud erakorraline üldkoosolek –trepikoja remondi eelarve kooskõlastamise kohta; - 09.06.2011 2010.a. majandusaasta aruanne ja 2011.a.majandustegevuse aastakava vastuvõtmine; - 29.11.2011 –uue KÜ juhatuse valimine. Aleftina Pussovskaja ja Anna Roostar avaldasid soovi tagasi astuda KÜ juhatuselt, kuna korterelamu renoveerimistööd olid lõpetatud. Otsustati valida 3-liikmeline juhatus

Juhatuse koosolekud olid läbiviinud perioodil märtsist kuni juuluni teisipäeviti iga nädal. Juhatuse liikmetel palka ei saanud, Maksti KÜ esimehele sõiduauto kasutamise hüvitis kokku 704 euro perioodil jaanuarist kuni novembrini. Raamatupidamisteenuseid osutas OÜ Polaks. Lepingujärgne tasu oli 576 eur aastas.

Hooldus-ja haldusfondi oli kogutud 2011 aastal kokku 3876,72 eur. Kulutati 3615,80 eur, KÜ-s oli üks töötaja: koristaja, kelle palk 2011 aastal oli 923,32 eur koos sotsiaalmaksudega. Soojussõlme hooldustööd teostati TVL alusel summas 277,04 eur aastas. 2011.a.katuselt jääpurikate eemaldamiseks ja lume koristamiseks kulutati 220,50 eur. Korstnalõõride korrastamiseks kulutati 235 eur. Elamu kindlustuse kulud (Swedbank) 310,08 eur.

Rahaline seis Swedbankas seisuga 31.12.11 on 24805 eur.

Remondifond.

2011 aastal jätkati majandusaastakava(2009-2011) järgi elamu renoveerimistööd: katuse-ja fassaaditööd ja lõpetati tähtajaliselt 30.juuniks. Küttesüsteemi renoveerimise eest jaanuaris 2011 .a. maksti 1260,84 eur. Fassaadi-ja katusetööde eest maksti 110876,94 eur. Kokku 112137,78 eur. Remondifondi sisse on arvestatud toetused summas 27839,38 eur: - Linnaosavalitsus eraldas korterühistule toetus 12756,83 eur, - Kredex-i poolt saanud renoveerimistoetus 14052,30 eur ning projekti eest toetus 1030,25 eur.

2011 .a.saadud remonditasud elanikelt 14403,83 eur aastas. Täiendavalt i koguti suveajal remondifond elanikelt 4555,40 eur . 2010.a ülekantud tulek 813,29 eur. Kokku 2011 aasta remondifond oli 47611,90 eur . Kulutati remondifondist 38896,01 eur. Sellest teostati elamu suuremad remonditööd: -trepikoda remont koos korteri välisuste ja põranda plaatide vahetamisega 25041,60 eur; - korstnalõõride korrastamine 1930,60 eur; - soklimetalltrellide (5 tk) valmistamine ja paigaldamine 983,20 eur - maksti CEC Projekt lõplik osa -1022,58 eur; - maksti Omanikujärevalve töö eest lõplik osa 958,67 eur; - vahetati kanalisatsiooni püstik avarii korral keldris ja krt.5-6 summas 457,15 eur; - Laenu põhiosa tagasi maksti 4561,11 eur koos intressidega 3677,04 eur

Swedbanka Kredex laenuõuded seisuga 31.12.11 on 122850,85 eur. Remondifondi seisuga 31.12.11 on 17741,91 eur. 9026,02+47611,90-38896,01= 17741,91 (eur)

Muud tulud

KÜ on saanud muid tulusid summas 697 eur. Millest suurimad on keldriruumide renditulud MTÜ AQUA-st saanud 614eur., Viivistena elanikelt on kogutud 11 eur. Postkastide lukkude vahetamine 69 eur, kommunaalteenuste vahetamine 3 eur.

Arveldused korteriomaniikutega.

Seisuga 31.12.2011 nõuded korteriomaniike vastu on 257 eur.

Tulek 2011,a, tulek: 4960,03(tulud) – 3615,80(kulud)= 1344,23 (eur)

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab esitatud Kesk-Ameerika 14

Korteriühistu 2011. a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea

raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kesk-Ameerika 14 Korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 805	11 818	2
Nõuded ja ettemaksed	257	198	3
Kokku käibevara	25 062	12 016	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	122 851	15 248	3
Kokku põhivara	122 851	15 248	
Kokku varad	147 913	27 264	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 857	700	4
Võlad ja ettemaksed	8	50	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 742	9 026	6
Kokku lühiajalised kohustused	24 607	9 776	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	115 994	14 548	4
Võlad ja ettemaksed	4 475	634	5
Kokku pikaajalised kohustused	120 469	15 182	
Kokku kohustused	145 076	24 958	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 493	1 493	
Aruandeaasta tulem	1 344	813	
Kokku netovara	2 837	2 306	
Kokku kohustused ja netovara	147 913	27 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 083	10 617	7
Muud tulud	697	1 030	8
Kokku tulud	43 780	11 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 896	-7 217	9
Tööjõukulud	-926	-913	10
Muud kulud	-2 692	-2 713	11
Kokku kulud	-42 514	-10 843	
Põhitegevuse tulem	1 266	804	
Finantstulud ja -kulud	78	9	12
Aruandeaasta tulem	1 344	813	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	39 463	29 974
Laekunud annetused ja toetused	27 839	435
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 972	575
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-160 260	-37 715
Väljamaksed töötajatele	-543	-537
Laekunud intressid	78	9
Muud rahavood põhitegevusest	-1 462	-2 345
Kokku rahavood põhitegevusest	-90 913	-9 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	112 138	15 279
Saadud laenude tagasimaksed	-4 561	-31
Makstud intressid	-3 677	-126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	103 900	15 122
Kokku rahavood	12 987	5 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 818	6 300
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 987	5 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 805	11 818

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 493	950	2 443
Aruandeaasta tulem		813	813
Muud muutused netovaras		-950	-950
31.12.2010	1 493	813	2 306
Aruandeaasta tulem		1 344	1 344
Muud muutused netovaras		-813	-813
31.12.2011	1 493	1 344	2 837

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 Toimikonna juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimikonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti kroonides.

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 õiglases 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	24 805	11 818
Kokku raha	24 805	11 818

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	257	145
Ostjatelt laekumata arved	257	145
Muud nõuded	122 851	15 301
Laenunõuded	122 851	15 248
Üldvesi Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	0	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 108	15 446

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	122 851	6 857	36 464	79 530
Pikaajalised laenud kokku	122 851	6 857	36 464	79 530
Laenukohustused kokku	122 851	6 857	36 464	79 530

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	15 248	700	14 548	
Laenukohustused kokku	15 248	700	14 548	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 117	19
Maksuvõlad	32	31
Saadud ettemaksed	8	50
Muud võlad (Sanserv AS)	0	633
Muud võlad (Trendmaster OÜ)	3 326	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 483	733

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	
	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	56 638	-38 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 638	-38 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 638	-38 896

Saadud remonditasud elanikelt	14 403,83
Tulem 2010	813,29
Tallinna LOV toetus	12 756,83
Ehit.eksperitiiside, Toetus	1 030,25
Renoveerimistoetus-KREDEX	14 052,30
Täiendavalt remondifond	4 555,40

Kokku 56 638

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 876	3 380
Varakindlustustasud	311	78
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 896	7 159
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 083	10 617

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	438
Rendi- ja üüritulu	614	575
Kommunaalteenuste vahendamine	3	0
Saadud viivised elanikult	11	17
Postkastiluku vahetamine	69	0
Kokku muud tulud	697	1 030

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Elamu remondikulu	-5 617	-5 457
Trepikoda remont	-25 041	-800
Lepingu tasu	0	-803
Intressi kulu laenukult	-3 677	-126
Remonditasud laenukulude katteks	-4 561	-31
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 896	-7 217

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-687	-680
Sotsiaalmaksud	-239	-233
Kokku tööjõukulud	-926	-913
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu hoolduskulud	-2 641	-2 669
Pangakulud	-51	-44
Kokku muud kulud	-2 692	-2 713

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	78	9
Kokku finantstulud ja -kulud	78	9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Sõiduauto kasutamine hüvitus	704	767

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kesk-Ameerika 14 (registrikood: 80048564) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	27.06.2012
Resolutsioon:	Urmaz Lapa, KÜ Kesk-Ameerika 14 juhatuse liige	
EVE ILVES	Juhatuse liige	27.06.2012
ÜLLE RUUS	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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