

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80126212

tänava/talu nimi, Väike-Ameerika 21-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 5206404, +372 6618000

faks: +372 6691082

e-posti aadress: Ljubov.Zubareva@iss.ee, tiit.perve@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Vahendustegevus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Väike-Ameerika 21 registreeriti mittetulundusühistuna 18.04.2000.aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Väike-Ameerika 21 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab ja esindab juhatus. KÜ Väike-Ameerika 21 juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistul juhatuse liikmega tasu saamiseks on sõlmitud leping ning tasu 2014.aastal on arvestatud 703 EUR.

Elamu haldamiseks perioodil alates 01.10.2010 on sõlmitud leping ISS Eesti AS-ga.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 20655 EUR ja kulud 16863 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 896	6 664	2
Nõuded ja ettemaksed	8 526	8 309	3
Kokku käibevara	19 422	14 973	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	96 921	101 648	3
Kokku põhivara	96 921	101 648	
Kokku varad	116 343	116 621	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 226	3 989	6
Võlad ja ettemaksed	4 147	3 790	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 802	3 447	10
Kokku lühiajalised kohustused	15 175	11 226	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 891	102 134	6
Kokku pikaajalised kohustused	97 891	102 134	
Kokku kohustused	113 066	113 360	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 023	3 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	238	-318	
Aruandeaasta tulem	16	556	
Kokku netovara	3 277	3 261	
Kokku kohustused ja netovara	116 343	116 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 655	48 252	11
Kokku tulud	20 655	48 252	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 936	-31 425	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 969	-11 595	13
Tööjõukulud	-958	-1 020	14
Kokku kulud	-16 863	-44 040	
Põhitegevuse tulem	3 792	4 212	
Intressikulud	-3 776	-3 901	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	245	16
Aruandeaasta tulem	16	556	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 792	4 212	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-121	-247	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	407	-31	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 936	9 268	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 014	13 202	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 006	-3 879	
Makstud intressid	-3 776	-3 901	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 782	-7 780	
Kokku rahavood	4 232	5 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 664	1 242	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 232	5 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 896	6 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 023	-318	2 705
Aruandeaasta tulem		556	556
31.12.2013	3 023	238	3 261
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2014	3 023	254	3 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Vahendid arvelduskontodel	10 896	6 664
Kokku raha	10 896	6 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 468	1 468		
Ostjatelt laekumata arved	1 468	1 468		
Muud nõuded	103 979	7 058	23 428	73 493
Laenunõuded	101 147	4 226	23 428	73 493
Viitlaekumised	2 832	2 832		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 447	8 526	23 428	73 493

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 766	1 766		
Ostjatelt laekumata arved	1 766	1 766		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50		
Muud nõuded	108 141	6 493	22 222	79 426
Laenunõuded	105 637	3 989	22 222	79 426
Viitlaekumised	2 504	2 504		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 957	8 309	22 222	79 426

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	1 468	1 766
Ostjatelt laekumata arved	1 468	1 766
Kokku nõuded ostjate vastu	1 468	1 766

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	6	27
Sotsiaalmaks	25	42	42
Kohustuslik kogumispension		2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	50	71

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	102 117	4 226	23 428	74 463
Pikaajalised laenud kokku	102 117	4 226	23 428	74 463
Laenukohustused kokku	102 117	4 226	23 428	74 463

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	106 123	3 989	22 222	79 912
Pikaajalised laenud kokku	106 123	3 989	22 222	79 912
Laenukohustused kokku	106 123	3 989	22 222	79 912

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 799	3 799
Maksuvõlad	36	36
Saadud ettemaksed	312	312
Tulevaste perioodide tulud	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	4 147	4 147

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 403	3 403
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	71	71
Saadud ettemaksed	265	265
Tulevaste perioodide tulud	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	3 790	3 790

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	3 799	3 403
Kokku võlad tarnijatele	3 799	3 403

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad töövõtjatele	0	51
Kokku võlad töövõtjatele	0	51

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KREDEX toetus		41 635		41 635
Laenude ja intresside katteks			-5 511	-5 511
Remondifondi puudujäägi katteks			-20 835	-20 835
Remonditasud		19 583		19 583
Kulud remondifondist			-31 425	-31 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		61 218	-57 771	3 447
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		61 218	-57 771	3 447
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 447	11 291	-7 936	6 802
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 447	11 291	-7 936	6 802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 447	11 291	-7 936	6 802

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 719	16 827
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 936	31 425
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 655	48 252

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	7 936	31 425
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 936	31 425

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused tegevuskulud	7 969	-11 595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 969	-11 595

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	703	767
Sotsiaalmaksud	255	253
Kokku tööjõukulud	958	1 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	3 776	3 901
Kokku intressikulud	3 776	3 901

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud finantstulud		245
Kokku muud finantstulud ja -kulud		245

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	767	767

Lisa 18 Vahendustegevus

Kommunaalmaksed	2014.a. kommunaalmaksed			2013.a. kommunaalmaksed		
	Saadud	Tasutud	Vahe	Saadud	Tasutud	Vahe
Soojusenergia	14294	-14294	0	14229	-14229	0
Vesi ja kanalisatsioon	4198	-4198	0	3978	-3978	0
Ülelekter	411	-411	0	519	-519	0
Gaas	601	-601	0	663	-663	0
Prügivedu	1691	-1691	0	1687	-1687	0
Kokku:	21195	-21195	0	21076	-21076	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0			0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2015

VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80126212) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PERVE	Juhatuse liige	16.07.2015
MAREK TÖNN	Juhatuse liige	04.03.2016
SIIM SIKMANN	Juhatuse liige	13.03.2016
KRISTA VARJUND	Juhatuse liige	13.03.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5206404
E-posti aadress	Ljubov.Zubareva@iss.ee
E-posti aadress	tiit.perve@gmail.com