

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Kesk-Ameerika 14

registrikood: 80048564

tänavatalu 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	5
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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Kesk-Ameerika 14 kantud äriregistrisse registrikood: 80048564.

KÜ põhitegevusala: elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korterühistule osutas raamatupidamisteenuseid OÜ Polaks.

Ehitise ja tehnosüsteemide hooldust teostas OÜ Linna Haldus.

Aruandlusperioodis korterühistu korjas vahendeid hooldustasudeks, remondiks, renoveerimislaenu tagastuseks 16 514 eur.

KÜ 3-st liikmest koosnevale juhatusale tasu ei makstud.

Korterühistu üldkoosoleku protokoll

KÜ Kesk-Ameerika 14

KÜ Kesk-Ameerika 14 üldkoosolek (edaspidi Koosolek) toimus 21.05.2014 Tallinnas Kesk-Ameerika 14 elumaja trepikojas, algas kell 19.00, lõppes kell 20.45

Koosolekul osales 10 (üheksa) ühistu liiget. Volituse alusel osalejaid ei olnud.

Seega on Koosolekul olemas otsustusvõimeline kvorum.

Koosolekut juhatas Urmas Lapa.

Koosoleku protokolli Ülle Ruus.

Koosolek toimus juhatus poolt väljakuulutatud päevakorra kohaselt.

Päevakord

1. 2013. majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni arvamus selle kohta. Aruande kinnitamine.
2. Nõuded võlgnike vastu.
3. Tegevuskava ja ühistu liikmete jooksvad küsimused.

1. 2013. majandusaasta aruande kinnitamine (majandusaasta aruanne 12 lehel).

Otsustati: Kinnitada KÜ Kesk-Ameerika 14 2013. majandusaasta aruanne, raamatupidamisaruanne koos lisadega ja revisjonikomisjoni järeldusotsus.

1. Võlgnikud.

Pikalt võlgu olnud korter 19 on suutnud oma võlgnevuse täielikult likvideerida.

1. Tegevuskava aastaks 2014

1. Kanalisatsioonitorude kapitaalremont

Otsustati: Kanalisatsioonitorude vahetus kogu maja ulatuses pole siiski mõtet teha, see tooks kaasa kapitaalremondi 12 korteris. Tilkuvad torud vahetatakse ära korterites 3, 9, 15 avariitööde korras. (Köögi äravoolutoru)

1. Parkimine ühistu territooriumil. Tundmatuid parkijaid on tekkinud hoovi palju, tegemist on üürnike autodega. Tihti pargitakse kinni ka teiste elanike autod. Hoovivärvavat ei panda kinni.

Otsustati: Iga korteri kohta on üks parkimiskoht, värava ette pannakse lukk (võimalusel magnetiga), iga korteri omanik saab ühe võtme.

Iga korteri kohta antakse kirjalik parkimisluba + lisaluba külalistele ajutiseks kasutamiseks. Nii on võimalik ühendust võtta, kui kohti napib või on autod kinni pargitud.

KÜ väljastatud luba tuleb panna klaasi alla nähtavale kohale välja arvatud need elanikud, kes on teatanud ühistule oma sõiduki reg. numbri.

Lisainfo teadete tahvlil.

KÜ juhatus võtab pakkumise elektrilise väravasüsteemi ehitamiseks.

1. Hoovi korrastamine.

Otsustati: Hoovi korrastamise projekt tuleb ette võtta kapitaalsemalt kui praegune finantsolukord võimaldab ja lükkub edasi 2015. aastasse.

1. Keldripõranda korrastamine.

Otsustati: Enne kanalisatsioonitorude vahetamist pole mõtet töid ette võtta. Kuna ühistul on laen, tuleb hoida teatud osa pangakontol tagatisena.

1. Puhastus ja korrashoid. Trepikojas on seintele sülitatud, maja ees vedelevad suitsukonid, prügikastid ajavad pühapäeviti üle. Hooldusfirma ei suuda koristada lepinguga ettenähtud korras.

Otsustati: Jätkame hooldusfirmaga Linna Haldus, kuna piirkonnas eriti teisi võrreldava hinnaga teenuse osutajaid. Juhatus teeb firmale märkuse koristamata jätmise korral ja selle eest ei maksa. Mai lõpus toimub vabatahtlik ühistu koridori korrastuspäev. Prügikastidesse ei tohi panna prügi juurde, kui on näha, et kaant pole enam võimalik sulgeda. Infotahvlile pannakse meeldetuletuseks info korrashoiu kohta (prügi äraveo ajad jms.)

1. Veenäitude teatamine ja kontroll.

Otsustati: Iga kuu viimasel või hiljemalt järgmise kuu 3. kuupäevaks tuleb ühistule teatada veearvesti näit e-postile keskameerika14@gmail.com ühistu postkasti. Juhatus edastab näidud raamatupidamisele hiljemalt 5. kuupäeval. Teatamata jätmise korral on juhatusel õigus jagada veenäit üldnäidu alusel.

1. Otsekorralduslepingu lõppemine.

Otsustati: Juhatus uurib võimalust e-püsima kse teenuse sõlmimiseks, analüüsides selle otstarbekust.

1. Juhatus liikme Ü. Ruusi tagasiastumine

Otsustati: Avaldus ei leidnud toetust, hääletati jätkamise poolt veel 2 aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 001	27 283	2
Nõuded ja ettemaksed	998	342	
Kokku käibevara	26 999	27 625	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	108 825	115 994	
Kokku põhivara	108 825	115 994	
Kokku varad	135 824	143 619	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 481	7 169	5
Võlad ja ettemaksed	102	6	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 165	21 751	
Kokku lühiajalised kohustused	32 748	28 926	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	101 344	108 825	
Võlad ja ettemaksed	0	3 326	
Kokku pikaajalised kohustused	101 344	112 151	
Kokku kohustused	134 092	141 077	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 493	1 493	
Aruandeaasta tulem	239	1 049	
Kokku netovara	1 732	2 542	
Kokku kohustused ja netovara	135 824	143 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 225	16 227	8
Muud tulud	289	907	9
Kokku tulud	16 514	17 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 039	-12 039	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 236	-3 551	11
Tööjõukulud	0	-515	12
Kokku kulud	-16 275	-16 105	
Põhitegevuse tulem	239	1 029	
Muud finantstulud ja -kulud	0	20	
Aruandeaasta tulem	239	1 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	33 638	33 723	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	600	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 853	-19 246	
Väljamaksed töötajatele	0	-300	
Laekunud intressid	4	20	
Muud rahavood põhitegevusest	-32	-280	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 757	14 517	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 169	-6 857	
Makstud intressid	-4 870	-5 182	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 039	-12 039	
Kokku rahavood	-1 282	2 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 283	24 805	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 282	2 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 001	27 283	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 493	1 344	2 837
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
Muud muutused netovaras		-1 344	-1 344
31.12.2012	1 493	1 049	2 542
Aruandeaasta tulem		239	239
Muud muutused netovaras		-1 049	-1 049
31.12.2013	1 493	239	1 732

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	26 001	27 283

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	998	342
Kokku nõuded ostjate vastu	998	342

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	108 825	7 481	36 464	64 880	
Pangalaen	108 825	7 481	36 464	64 880	2025
Kokku muud nõuded	108 825	7 481	36 464	64 880	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	115 994	7 169	36 464	72 361	
Pangalaen	115 994	7 169	36 464	72 361	2025
Kokku muud nõuded	115 994	7 169	36 464	72 361	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	108 825	7 481	36 464	64 880
Pikaajalised laenud kokku	108 825	7 481	36 464	64 880
Laenukohustused kokku	108 825	7 481	36 464	64 880
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (Swedbank)	115 994	7 169	36 464	72 361
Pikaajalised laenud kokku	115 994	7 169	36 464	72 361
Laenukohustused kokku	115 994	7 169	36 464	72 361

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	102	102		
Kokku võlad ja ettemaksed	102	102		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 326		3 326	
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	6	6		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 332	6	3 326	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013		2012	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 790	-12 039	33 790	-12 039
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 790	-12 039	33 790	-12 039

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 877	3 877
Varakindlustustasud	309	311
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 039	12 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 225	16 227

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	0	409
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Saadud viivised elanikult	230	85
Muud tulud	59	413
Kokku muud tulud	289	907

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressi kulu laenudelt	-4 870	-5 182
Remonditasud laenukulude katteks	-7 169	-6 857
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 039	-12 039

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
elamu hoolduskulud	-4 236	-3 551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 236	-3 551

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	-388
Sotsiaalmaksud	0	-127
Kokku tööjõukulud	0	-515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	388

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

korteriühistu Kesk-Ameerika 14 (registrikood: 80048564) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	06.06.2014
ÜLLE RUUS	Juhatuse liige	06.06.2014
EVE ILVES	Juhatuse liige	10.06.2014

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