

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
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

KÜ Kesk-Ameerika 14 kantud äriregistrisse registrikood: 80048564.

KÜ põhitegevusala: elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistule osutas raamatupidamisteenuseid OÜ Polaks.

Ehitise ja tehnosüsteemide hooldust teostas OÜ Linna Haldus.

KÜ 3-st liikmest koosnevale juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 647	26 001	2
Nõuded ja ettemaksed	7 953	8 479	3
Kokku käibevara	35 600	34 480	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	93 538	101 344	3
Kokku põhivara	93 538	101 344	
Kokku varad	129 138	135 824	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 806	7 481	5
Võlad ja ettemaksed	83	102	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 889	7 583	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 538	101 344	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 644	25 165	7
Kokku pikaajalised kohustused	119 182	126 509	
Kokku kohustused	127 071	134 092	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 493	1 493	
Aruandeaasta tulem	574	239	
Kokku netovara	2 067	1 732	
Kokku kohustused ja netovara	129 138	135 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 040	16 225	8
Muud tulud	236	289	9
Kokku tulud	18 276	16 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 163	-12 039	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 539	-4 236	11
Kokku kulud	-17 702	-16 275	
Põhitegevuse tulem	574	239	
Aruandeaasta tulem	574	239	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 945	33 638
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 242	-22 853
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-22	-32
Kokku rahavood põhitegevusest	13 685	10 757
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 481	-7 169
Makstud intressid	-4 558	-4 870
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 039	-12 039
Kokku rahavood	1 646	-1 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 001	27 283
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 646	-1 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 647	26 001

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

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

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	27 647	26 001
Kokku raha	27 647	26 001

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	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

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	998	998		
Muud nõuded	108 825	7 481	36 464	64 880
Laenunõuded	108 825	7 481	36 464	64 880
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 823	8 479	36 464	64 880

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	108 825	7 481	36 464	64 880
Kokku muud nõuded	108 825	7 481	36 464	64 880

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringislaen (Swedbank)	108 825	7 481	36 464	64 880	2025
Pikaajalised laenud kokku	108 825	7 481	36 464	64 880	
Laenukohustused kokku	108 825	7 481	36 464	64 880	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	83	83

	31.12.2013	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	102	102

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 751	15 453	-12 039	25 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 751	15 453	-12 039	25 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 751	15 453	-12 039	25 165
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 877	3 877
Varakindlustustasud	0	309
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 163	12 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 040	16 225

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalteenuste vahendamine		
Saadud viivised elanikult	226	230
Muud tulud	10	59
Kokku muud tulud	236	289

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-2 124	0
Intressi kulu laenudelt	-4 558	-4 870
Remonditasud laenukulude katteks	-7 481	-7 169
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 163	-12 039

Remonditööd - kanalisatsiooni-ja veetorustikute väljavahetus krt.3,6,9

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
elamu hoolduskulud	-3 539	-4 236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 539	-4 236

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

korteriühistu Kesk-Ameerika 14 (registrikood: 80048564) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ILVES	Juhatuse liige	18.06.2015
URMAS LAPA	Juhatuse liige	25.06.2015
ÜLLE RUUS	Juhatuse liige	29.06.2015

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