

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	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

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

KÜ tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus koosseisus Urmas Lapa, Eve Ilves ja Ülle Ruus. Korteriühistu üldkoosolek toimus 31.05.2017 majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoniaruande kinnitamiseks.

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

Raamatupidamisteenuseid ostutas ühistule OÜ Polaks. Ehitise ja tehnosüsteemide hoolduse teenust ostutas OÜ Linna Haldus.

Lepingu alusel töötavaid isikuid korteriühistul ei ole.

Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 683	24 728	2
Nõuded ja ettemaksed	9 803	8 273	3
Kokku käibevarad	34 486	33 001	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 828	85 387	3
Kokku põhivarad	75 828	85 387	
Kokku varad	110 314	118 388	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 529	8 136	5
Võlad ja ettemaksed	67	283	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 596	8 419	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 828	85 387	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 762	22 293	7
Kokku pikaajalised kohustised	98 590	107 680	
Kokku kohustised	108 186	116 099	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 493	1 493	
Aruandeaasta tulem	635	796	
Kokku netovara	2 128	2 289	
Kokku kohustised ja netovara	110 314	118 388	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 607	22 207
Muud tulud	91	819
Kokku tulud	18 698	23 026
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 730	-18 330
Mitmesugused tegevuskulud	-3 333	-3 900
Kokku kulud	-18 063	-22 230
Põhitegevuse tulem	635	796
Aruandeaasta tulem	635	796

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 119	32 068
Laekunud annetused ja toetused	0	600
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 190	-23 580
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	11 933	9 091
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 165	-7 821
Makstud intressid	-3 813	-4 189
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 978	-12 010
Kokku rahavood	-45	-2 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 728	27 647
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45	-2 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 683	24 728

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		635	635
Muud muutused netovaras		-796	-796
31.12.2016	1 493	635	2 128

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	24 683	24 728
Kokku raha	24 683	24 728

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	274	274		
Ostjatelt laekumata arved	274	274		
Muud nõuded	85 357	9 529	36 464	39 364
Laenunõuded	85 357	9 529	36 464	39 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 631	9 803	36 464	39 364

	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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	85 357	9 529	36 464	39 364
Kokku muud nõuded	85 357	9 529	36 464	39 364

	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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringislaen (Swedbank)	85 357	9 529	36 464	39 364	2025
Pikaajalised laenud kokku	85 357	9 529	36 464	39 364	
Laenukohustised kokku	85 357	9 529	36 464	39 364	

	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	
Laenukohustised kokku	93 523	8 136	36 464	48 923	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
KÜ liikmetelt saadud ettemaksud	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	67	67

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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 644	14 404	-18 330	575	22 293
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 644	14 404	-18 330	575	22 293
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 644	14 404	-18 330	575	22 293
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 293	14 404	-14 731	796	22 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 293	14 404	-14 731	796	22 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 293	14 404	-14 731	796	22 762

Varad neto soetusmaksumuses

	2016		2015	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 404	-14 731	14 404	-18 330
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 404	-14 731	14 404	-18 330

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 877	3 877
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 730	18 330
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 607	22 207

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste vahendamine	2	101
Saadud viivised elanikult	68	118
Tulekahju hüvitis	0	600
Muud tulud	21	0
Kokku muud tulud	91	819

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-2 752	-6 320
Intressi kulu laenudelt	-3 813	-4 189
Remonditasud laenukulude katteks	-8 165	-7 821
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 730	-18 330

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
elamu hoolduskulud	-3 333	-3 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 333	-3 900

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

korteriühistu Kesk-Ameerika 14 (registrikood: 80048564) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LAPA	Juhatuse liige	19.06.2017
ÜLLE RUUS	Juhatuse liige	22.06.2017
EVE ILVES	Juhatuse liige	22.06.2017

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