

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kesk-Ameerika 3

registrikood: 80273775

tänavatalu nimi, Kesk-Ameerika tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

e-posti aadress: keskameerika3@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 põhitegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks											
olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu											
liikmete ühiste huvide esindamine.											
Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.											
Korteriühistu tööd korraldab juhatus.											
Korteriühistu maksis palka 4872 eurot 1 inimesele, kes töötas töölepingu alusel.											
Kesk-Ameerika 3 hoone hooldab hooldusfirma OÜ Majavalitseja Grupp aastamaksuga 3 962 eurot.											

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 518	28 956
Nõuded ja ettemaksed	36 301	33 442
Kokku käibevarad	78 819	62 398
Kokku varad	78 819	62 398
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 002	12 766
Kokku lühiajalised kohustised	4 002	12 766
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	30 999	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 579	0
Kokku pikaajalised kohustised	58 578	0
Kokku kohustised	62 580	12 766
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 549	2 549
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 280	32 827
Aruandeaasta tulem	1 410	14 256
Kokku netovara	16 239	49 632
Kokku kohustised ja netovara	78 819	62 398

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 565	50 660
Muud tulud	246	0
Kokku tulud	21 811	50 660
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 270	-25 691
Mitmesugused tegevuskulud	-5 265	-6 220
Tööjõukulud	-4 872	-4 496
Kokku kulud	-20 407	-36 407
Põhitegevuse tulem	1 404	14 253
Muud finantstulud ja -kulud	6	3
Aruandeaasta tulem	1 410	14 256

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 404	14 253
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-34 803	0
Kokku korrigeerimised	-34 803	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 859	-21 106
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 814	7 882
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	13 562	1 033
Kokku rahavood	13 562	1 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 956	27 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 562	1 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 518	28 956

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 549	32 827	35 376
Aruandeaasta tulem	0	14 256	14 256
31.12.2015	2 549	47 083	49 632
Aruandeaasta tulem		1 410	1 410
Muud muutused netovaras		-34 803	-34 803
31.12.2016	2 549	13 690	16 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 raamatupidamise aastaaruanne 2016.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalseid fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. KÜ kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, amortisatsiooninormiga 10% aastas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest ja sihotstarbeliste tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid om kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	3 096	0
SEB	39 422	0
Kokku raha	42 518	28 956

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	20
Sotsiaalmaks	129	92
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	127

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 335	3 335
Võlad töövõtjatele	329	329
Maksuvõlad	163	163
Muud võlad	175	175
Muud viitvõlad	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	4 002	4 002
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 173	12 173
Võlad töövõtjatele	248	248
Maksuvõlad	127	127
Muud võlad	79	79
Saadud ettemaksed	139	139
Tulevaste perioodide tulud		0
Muud saadud ettemaksed	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	12 766	12 766

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	16	28
Eesti Gaas	160	196
EMT AS	1	1
Majavalitseja Grupp OU	330	330
OPUS Capita AS	0	16
Tallinna Kute AS	2 265	3 229
Tallinna Vesi	336	436
Eesti keskkonnateenused AS	16	186
OÜ AGR	48	7 751
Tallinna Linnakantselei	163	0
Kokku võlad tarnijatele	3 335	12 173

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	250	248
Puhkusetasude kohustis	79	0
palk	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	329	248

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Fondid	19 261	18 588	-10 270	27 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 261	18 588	-10 270	27 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 261	18 588	-10 270	27 579

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamise ja revisjoni kulu	935	6 220
haldus	2 106	0
Soojussõlme teenindus	920	0
Lumekoristus	180	0
Küttekulude arvestamine	193	0
muruniitmine	429	0
Pinide ja prožektori vahetus	182	0
Ukseluku reguleerimine	118	0
Muud	202	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 265	6 220

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 360	3 360
Sotsiaalmaksud	1 512	1 136
Kokku tööjõukulud	4 872	4 496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 721

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu Kesk-Ameerika 3 (registrikood: 80273775) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN LUHSE	Juhatuse liige	29.06.2017
AARE NEERUT	Juhatuse liige	29.06.2017
ANNIKA TAMMIK	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keskameerika3@gmail.com