

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu

registrikood: 80126212

telefon: +372 58192070

e-posti aadress: kristavarjund@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Remondikulud	14
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2018-31.12.2018.

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (edaspidi Väike-Ameerika21 KÜ) (registrikoodiga 80126212) asukohaga Väike-Ameerika 21, Tallinn 10129 asutati 18.04.2000.a.

Väike-Ameerika 21KÜ kuulub 44 korteriomandit ja 47 korteriomannikku. Väike-Ameerika 21 KÜ eesmärk on korteriomandite esemeosaksoleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Väike-Ameerika 21 KÜ on sõlminud SEB panga kaks laenulepingut. Laenulepingu L120011434 laenu jääk seisuga 31.12.2018 on 83 361 € ja tagasi maksetähtaeg 11.10.2032.a, 2,988% (6 kuu EURIBOR-0,212%+3,20).

Laenulepingu L160008044 laenu jääk seisuga 31.12.2018 on 79 069 €, tagasimaksetähtaeg 10.06.2031.a, 2,90% (3kuuEURIBOR+0,328%+2,90).

Laenu tasuti pangale 9 961 € ja intresse 4 962 €.

Laenuga soojustati majafassaad, soojustati pööning, renoveeriti keskküttesüsteem, veetorustik, remonditi keldrid -uuendati keldriboksid, elekter,uksed, valati keldris uus betoon põrand, trepikodades tehti san. remont, remonditi kanalisatsiooni torustik keldrist kuni maja kaevudeni jakaevude vaheline torustik.

Maja ees ehitati uus kiviparketiga kõnnitee ja kaldtee.

31.12.2018.a on rahalisi vahendeid pangakontol on 4 015 €.

Sihtkapitali nimiväärtuseks on 3 023 €.

Aruandeaasta tulem on 32€ ja bilansimaht 174 042 €.

Haldus- ja hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute alusel.

Haldusteenust osutab Alystone OÜ, raamatupidamist ja heakorrateenust OÜ Balanss.

Väike-Ameerika 21 KÜ juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasu ega muid hüvitisi.

Väike-Ameerika 21 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Väike-Ameerika 21 KÜ juhatuse teeb üldkoosolekule ettepaneku 2019. a remonttöödeks.

Juhatuse liikmed:

Krista Varjund

Marek Tõnn

Sander Moss

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 015	6 691	2
Nõuded ja ettemaksed	17 816	15 460	3
Kokku käibevarad	21 831	22 151	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152 211	162 371	3
Kokku põhivarad	152 211	162 371	
Kokku varad	174 042	184 522	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 219	10 021	4
Võlad ja ettemaksed	2 731	2 615	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 581	7 247	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 531	19 883	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 211	162 371	4
Kokku pikaajalised kohustised	152 211	162 371	
Kokku kohustised	171 742	182 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 023	3 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-755	176	
Aruandeaasta tulem	32	-931	
Kokku netovara	2 300	2 268	
Kokku kohustised ja netovara	174 042	184 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 741	18 231	8
Annetused ja toetused	5 432	0	9
Muud tulud	72	121	10
Kokku tulud	26 245	18 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 893	-3 179	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 353	-10 834	12
Kokku kulud	-21 246	-14 013	
Põhitegevuse tulem	4 999	4 339	
Intressikulud	-4 962	-5 270	14
Muud finantstulud ja -kulud	-5	0	15
Aruandeaasta tulem	32	-931	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 999	4 339
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 158	1 441
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116	60
Makstud intressid	-5	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-666	3 537
Kokku rahavood põhitegevusest	2 286	9 377
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-11 966
Antud laenude tagasimaksed	9 961	9 945
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	1 889	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 850	-2 021
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	11 966
Saadud laenude tagasimaksed	-9 961	-9 669
Makstud intressid	-4 962	-5 270
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-1 889	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 812	-2 973
Kokku rahavood	-2 676	4 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 691	2 308
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 676	4 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 015	6 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 023	176	3 199
Aruandeaasta tulem		-931	-931
31.12.2017	3 023	-755	2 268
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2018	3 023	-723	2 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted; d) korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Vahendid arvelduskontodel	4 015	6 691
Kokku raha	4 015	6 691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 379	7 379		
Muud nõuded	162 011	9 800	51 936	100 275
Laenunõuded	162 011	9 800	51 936	100 275
Ettemaksed	37	37		
Tulevaste perioodide kulud	37	37		
Saamata toetus	600	600		
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 027	17 816	51 936	100 275

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 822	5 822		
Muud nõuded	171 972	9 601	52 495	109 876
Laenunõuded	171 972	9 601	52 495	109 876
Ettemaksed	37	37		
Tulevaste perioodide kulud	37	37		
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 831	15 460	52 495	109 876

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	83 361	4 953	25 765	52 643	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	79 069	5 266	26 171	47 632	2,90% (3 kuud EURIBOR-0,328%+2,90)	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	162 430	10 219	51 936	100 275			
Laenukohustised kokku	162 430	10 219	51 936	100 275			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	88 696	4 869	25 282	58 545	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	83 696	5 152	25 760	52 784	2,90% (3 kuud EURIBOR-0,328%+2,90)	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	172 392	10 021	51 042	111 329			
Laenukohustised kokku	172 392	10 021	51 042	111 329			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 640	2 640
Saadud ettemaksed	38	38
Muud saadud ettemaksed	38	38
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	2 731	2 731

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 347	2 347
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	268	268
Kokku võlad ja ettemaksed	2 615	2 615

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	2 641	2 347
Kokku võlad tarnijatele	2 641	2 347

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	3 710			3 710
Määratud remonditasud		11 277		11 277
Laenu põhiosa			-4 990	-4 990
Laenu intressid			-2 531	-2 531
Remondikulud			-11 150	-11 150
KredEx tagatistasu			-1 035	-1 035
Saadud laen remondikulude katteks			11 966	11 966
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 710	11 277	-7 740	7 247
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 710	11 277	-7 740	7 247
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks aasta algul	7 247			7 247
Määratud remonditasud		4 455		4 455
Saadud toetus		4 832		4 832
Remondikulud			-9 953	-9 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 247	9 287	-9 953	6 581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 247	9 287	-9 953	6 581

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 318	9 759
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 121	1 778
Laenuintressid	4 962	5 270
Kindlustus	340	397
KredEx tagatistasu	0	1 027
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 741	18 231

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Haljastus toetus	600	0
"Hoovid korda" toetus	4 832	0
Kokku annetused ja toetused	5 432	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2018	2017
Rahaline annetus	5 432	0
Kokku annetused ja toetused	5 432	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	72	62	17
Muud	0	59	
Kokku muud tulud	72	121	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	10 553	12 184	16
s.h. laenuga teostatud remonttööd	0	-10 407	
Hoone kindlustus	340	375	
KredEx tagatistasu	0	1 027	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 893	3 179	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	422	496
Raamatupidamise teenus	1 680	1 680
Pangateenused	78	76
Riigilõiv, notari ja juristitasu	0	67
Avariiteenus	0	0
Haldusteenus	2 400	2 400
Bürooseadmed ja -materjalid	118	245
Heakorratööd	5 520	5 520
Koristustarbed	135	110
Liikluskorralduse teenus	0	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 353	10 834

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 962	5 270
Kokku intressikulud	4 962	5 270

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Muud finantskulud	-5	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	169 390	6 634	177 831	7 515

Lisa 16 Remondikulud

	2018	2017
Autoparkla rajamise ja hooviala korrastamise projekt	0	2 755
Riigilõiv parkla rajamise ja hoovi korrastamise eest	0	250
2016..a hoone renoveerimistööde lõppmakse	0	7 402
Kallur 17,5 tonni kandevõime	0	505
Luku remonttööd ja võtmed	0	183
Elektritööd	443	54
KredEx tagatistasu	0	1 035
Laenu abil teostatud remonttööd	0	-10 407
Sissesõidutee asfalteerimine	6 617	0
Puude hooldus ja raie maja taga, haljastustööd	1 800	0
Kahjumijuhtum	431	0
Santehnilised tööd	517	0
Muud remonttööd	745	0
Kokku:	10 553	1 777

Lisa 17 Vahendustegevus

2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 210	-4 210	0
Üldelekter	349	-278	71

Prügivedu	1 852	-1 852	0
Soojusenergia	12 567	-12 567	0
Gaas	467	-466	1
Arvestuse kulu	640	-640	0
Muu vahendus	170	-170	0
Kokku:	20 255	-20 183	72
72 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.			
2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 101	-4 148	-47
Üldelekter	353	-289	64
Prügivedu	1 763	-1 718	45
Soojusenergia	12 175	-12 175	0
Gaas	432	-432	0
Arvestuse kulu	688	-688	0
Muu vahendus	111	-111	0
Kokku:	19 623	-19 561	62
62 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1627 EUR
krt.2	827 EUR
krt.3	1214 EUR
krt.4	869 EUR
krt.5	1490 EUR
krt.6	968 EUR
krt.7	959 EUR
krt.8	799 EUR
krt.9	1590 EUR
krt.10	1061 EUR
krt.11	1301 EUR
krt.12	960 EUR
krt.13	1713 EUR
krt.14	878 EUR
krt.15	1085 EUR
krt.16	1157 EUR
krt.17	1247 EUR
krt.18	1192 EUR
krt.19	1542 EUR
krt.20	1232 EUR
krt.21	1193 EUR
krt.22	1134 EUR
krt.23	1024 EUR
krt.24	1359 EUR
krt.25	1125 EUR
krt.26	1412 EUR
krt.27	1280 EUR
krt.28	1280 EUR
krt.29	942 EUR
krt.30	1138 EUR
krt.31	761 EUR
krt.32	1355 EUR
krt.33	869 EUR
krt.34	1207 EUR
krt.35	999 EUR
krt.36	1364 EUR
krt.37	893 EUR
krt.38	1319 EUR
krt.39	1033 EUR
krt.40	1596 EUR
krt.41	1265 EUR
krt.42	1353 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	666 EUR
Kokku:	50278 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80126212) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VARJUND	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58192070
E-posti aadress	kristavarjund@gmail.com