

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Korteriomandi majandamiskulud	14
Lisa 17 Remondikulud	15
Lisa 18 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2017-31.12.2017.

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 on 93 376 € ja tagasi maksetähtaeg 11.10.2032.a, 2,988% (6 kuu EURIBOR-0,212%+3,20).

Laenulepingu L160008044 on 76 718 € tagasimaksetähtaeg 10.06.2031.a, 2,90% (3kuuEURIBOR+0,328%+2,90).

Laenu tasuti pangale 9 945 € ja intresse 5 270 €.

Laenuga soojustati majafassaad, soojustati pööning, renoveeriti keskküttesüsteem, veetorustik, remonditi keldrid -uudendati 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.

31.12.2017.a on rahalisi vahendeid pangakontol on 6 691 €.

Sihtkapitali nimiväärtuseks on 3 023 €.

Aruandeaasta tulem on -931 € ja bilansimaht 184 522 €.

Haldus- ja hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute alusel.

Haldusteenust osutab Alystone OÜ, raamatupidamist ja heakorrasteenust OÜ Balanss.

Väike-Ameerika 21 KÜ juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus liikmed ei ole saanud juhatus liikme tasu ega muid hüvitisi.

Väike-Ameerika 21 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Väike-Ameerika 21 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2018. a remonttöödeks.

Juhatus liikmed:

Krista Varjund

Marek Tõnn

Siim Sikmann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 691	2 308	2
Nõuded ja ettemaksed	15 460	16 958	3
Kokku käibevarad	22 151	19 266	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	162 371	160 292	3
Kokku põhivarad	162 371	160 292	
Kokku varad	184 522	179 558	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 021	9 658	5
Võlad ja ettemaksed	2 615	2 555	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 247	3 710	
Kokku lühiajalised kohustised	19 883	15 923	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	162 371	160 436	5
Kokku pikaajalised kohustised	162 371	160 436	
Kokku kohustised	182 254	176 359	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 023	3 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	176	285	
Aruandeaasta tulem	-931	-109	
Kokku netovara	2 268	3 199	
Kokku kohustised ja netovara	184 522	179 558	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 231	33 158	9
Muud tulud	121	124	10
Kokku tulud	18 352	33 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 179	-19 244	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 834	-10 587	12
Muud kulud	0	-6	14
Kokku kulud	-14 013	-29 837	
Põhitegevuse tulem	4 339	3 445	
Intressikulud	-5 270	-3 546	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8	
Aruandeaasta tulem	-931	-109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 339	3 445
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 441	-1 438
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60	-372
Makstud intressid	0	-8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 537	-8 384
Kokku rahavood põhitegevusest	9 377	-6 757
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-11 966	-78 034
Antud laenude tagasimaksed	9 945	5 937
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 021	-72 097
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 966	78 034
Saadud laenude tagasimaksed	-9 669	-5 793
Makstud intressid	-5 270	-3 546
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 973	68 695
Kokku rahavood	4 383	-10 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 308	12 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 383	-10 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 691	2 308

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 023	285	3 308
Aruandeaasta tulem		-109	-109
31.12.2016	3 023	176	3 199
Aruandeaasta tulem		-931	-931
31.12.2017	3 023	-755	2 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga 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 mittesihtotstarbelistest (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)

	31.12.2017	31.12.2016
Vahendid arvelduskontodel	6 691	2 308
Kokku raha	6 691	2 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 832	6 832		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53	53		
Muud nõuded	169 950	9 658	52 733	107 559
Laenunõuded	169 950	9 658	52 733	107 559
Ettemaksed	415	415		
Tulevaste perioodide kulud	74	74		
Muud makstud ettemaksed	341	341		
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 250	16 958	52 733	107 559

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		53

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	93 376	4 669	25 493	63 214	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	76 718	4 989	27 240	44 489	2,90% (3 kuud EURIBOR-0,328%+2,90)	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	170 094	9 658	52 733	107 703			
Laenukohustised kokku	170 094	9 658	52 733	107 703			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 424	2 424
Muud võlad	47	47
Muud viitvõlad	47	47
Saadud ettemaksed	74	74
Tulevaste perioodide tulud	74	74
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 555	2 555

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	2 347	2 424
Kokku võlad tarnijatele	2 347	2 424

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	12 168			12 168
Määratud remonditasud		10 336		10 336
Laenu põhiosa			-1 315	-1 315
Laenu intressid			-529	-529
KredEx tagatistasu			-146	-146
Remondikulud			-94 838	-94 838
Laenu abil teostatud remondikulud			78 034	78 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 168	10 336	-18 794	3 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 168	10 336	-18 794	3 710
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 759	10 368
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 778	17 889
Laenuintressid	5 270	3 546
Kindlustus	397	371
KredEx tagatistasu	1 027	984
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 231	33 158

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
STV- ja Starmanile arved eelmise perioodide eest	0	124	
Kommunaalteenuste vahendamine	62	0	19
Muud	59	0	
Kokku muud tulud	121	124	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	12 184	95 923	18
s.h. laenuga teostatud remonttööd	-10 407	-78 034	
Hoone kindlustus	375	371	
KredEx tagatistasu	1 027	984	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 179	19 244	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	496	160
Raamatupidamise teenus	1 680	1 475
Pangateenused	76	81
Riigilõiv, notari ja juristitasu	67	5
Avariiteenus	0	264
Haldusteenus	2 400	2 318
Bürooseadmed ja -materjalid	245	320
Heakorratööd	5 520	5 608
Koristustarbed	110	356
Liikluskorralduse teenus	240	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 834	10 587

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahendamine	0	6
Kokku muud kulud	0	6

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	5 270	3 546
Kokku intressikulud	5 270	3 546

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	177 831	7 515	176 856	3 628

Lisa 16 Korteriomankdi majandamiskulud

Korteri number	Majandamiskulud
1	1 634
2	801
3	1 131
4	848
5	1 377
6	843
7	936
8	780
9	1 449
10	896
11	1 288
12	879
13	1 672
14	800
15	991
16	1 034
17	1 217
18	1 239
19	1 439
20	1 175
21	1 095
22	1 108
23	1 041
24	1 240
25	1 033
26	1 344
27	1 340
28	1 227
29	878
30	1 113
31	814
32	1 277
33	814
34	1 177
35	1 136
36	1 274
37	917
38	1 226
39	953
40	1 462
41	1 054
42	1 215
43	628
44	1 892
Kokku:	49 685

Lisa 17 Remondikulud

Autoparkla rajamise ja hoovioala korrastamise projekt	2 755
Riigilõiv parkla rajamise ja hoovi korrastamise eest	250
2016.a. hoone renoveerimistööde lõppmakse	7 402
Kallur 17,5 tonni kandevõime	505
Luku remonttööd ja võtmed	183
Elektritööd	54
KredEx tagatistasu	1 035
Laenu abil teostatud remonttööd	-10 407
Kokku:	1 777

Lisa 18 Vahendustegevus

Kommunaalmaksed	2016.a. kommunaalmaksed			2017.a. kommunaalmaksed		
	Saadud	Tasutud	Vahe	Saadud	Tasutud	Vahe
Soojusenergia	12591	-12591	0	12175	-12175	0
Vesi ja kanalisatsioon	4177	-4139	38	4101	-4148	-47
Üldelekter	414	-414	0	353	-289	64
Gaas	420	-420	0	432	-432	0
Prügivedu	1896	-1916	-20	1763	-1718	45
Arvestuse kulu	616	640	-24	688	-688	0
Muu vahendus	507	-507	0	111	-111	0
Kokku:	20621	-20627	-6	19 623	-19561	62
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-6			62

62 euro on kajastatud tulemiaruanandes muude tulude all.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80126212) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TÕNN	Juhatuse liige	20.06.2018

Sidevahendid

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