

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80126212

tänavatalu nimi, Väike-Ameerika tn 21-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10129

telefon: +372 58192070; +372 5120262

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01-31.12.2016 a VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU (registrikoodiga 80126212) asukohaga Väike-Ameerika 21, Tallinn 10129.

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu (edaspidi Väike-Ameerika 21 KÜ) asutati 18.04.2000a

Väike-Ameerika 21KÜ-sse kuulub 44 korterimandit ja 47 korterimanikku. Väike-Ameerika 21 KÜ eesmärk on korterimandite esemeosaks oleva 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, 2,988% (6 kuu EURIBOR-0,212%+3,20).

Laenulepingu L160008044 on 76 718 € tagasimaksetähtaeg 10.06.203 2,90% (3 kuuEURIBOR+0,328%+2,90).

Laenu tasuti pangale 5 792,93 € ja intresse 3546,23 €.

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

Maja ees ehitati uus kiviparketiga kõnnitee ja kaldtee.

Raha pangakontol on seisuga 01.01.2017 2308 €.

Sihtkapitali nimiväärtuseks on 3 023 €

Aruandeaasta tulem on-109€ ja bilansimaht 179 558 €.

Haldus- ja hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute alusel.

Haldusteenust osutab Alystone OÜ, raamatupidamist ja heakorrateenust OÜ Balanss.

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

Väike-Ameerika 21 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Väike-Ameerika 21 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2017 a remonttöödeks- õue planeering.

Juhatuse liikmed:

Krista Varjund

Marek Tõnn

Siim Sikmann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 308	12 467	2
Nõuded ja ettemaksed	16 958	10 297	3
Kokku käibevarad	19 266	22 764	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	160 292	93 419	3
Kokku põhivarad	160 292	93 419	
Kokku varad	179 558	116 183	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 658	4 435	5
Võlad ja ettemaksed	2 555	2 853	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 710	12 168	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 923	19 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 436	93 419	
Kokku pikaajalised kohustised	160 436	93 419	
Kokku kohustised	176 359	112 875	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 023	3 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	285	254	
Aruandeaasta tulem	-109	31	
Kokku netovara	3 199	3 308	
Kokku kohustised ja netovara	179 558	116 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 158	17 273	9
Muud tulud	124	0	10
Kokku tulud	33 282	17 273	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 244	-7 674	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 587	-5 705	12
Tööjõukulud	0	-515	13
Muud kulud	-6	0	14
Kokku kulud	-29 837	-13 894	
Põhitegevuse tulem	3 445	3 379	
Intressikulud	-3 546	-3 348	15
Muud finantstulud ja -kulud	-8	0	
Aruandeaasta tulem	-109	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 445	3 379
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 438	1 731
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-372	-1 294
Makstud intressid	-8	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 384	5 366
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 757	9 182
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-78 034	0
Antud laenude tagasimaksed	5 937	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-72 097	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	78 034	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 793	-4 263
Makstud intressid	-3 546	-3 348
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	68 695	-7 611
Kokku rahavood	-10 159	1 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 467	10 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 159	1 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 308	12 467

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 023	254	3 277
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2015	3 023	285	3 308
Aruandeaasta tulem		-109	-109
31.12.2016	3 023	176	3 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 Korterühistu 2016. 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 Korterühistu 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. Korterühistu 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). Korterühistu 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Vahendid arvelduskontodel	2 308	12 467
Kokku raha	2 308	12 467

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	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

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 809	5 809		
Ostjatelt laekumata arved	5 809	5 809		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53	53		
Muud nõuded	97 854	4 435	24 219	69 200
Laenunõuded	97 854	4 435	24 219	69 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 716	10 297	24 219	69 200

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	53	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	53

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	97 854	4 435	24 219	69 200	3,206%		
Pikaajalised laenud kokku	97 854	4 435	24 219	69 200			
Laenukohustised kokku	97 854	4 435	24 219	69 200			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 853	2 853
Kokku võlad ja ettemaksed	2 853	2 853

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	2 424	2 853
Kokku võlad tarnijatele	2 424	2 853

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 802	9 326	-3 960	12 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 802	9 326	-3 960	12 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 802	9 326	-3 960	12 168
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 368	9 599
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 889	3 960
Laenuintressid	3 546	3 348
Kindlustus	371	366
KredEx tagatistasu	984	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 158	17 273

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
STV- ja Starmanile arved eelmise perioodide eest	124	0
Kokku muud tulud	124	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	95 923	3 960	17
s.h. laenuga teostatud remonttööd	-78 034	0	
Laenuintressid	0	3 348	
Hoone kindlustus	371	366	
KredEx tagatistasu	984	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 244	7 674	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	5	0
Mitmesugused tegevuskulud	160	5 705
Raamatupidamise teenus	1 475	0
Pangateenused	81	0
Riigilõiv, notari ja juristitasu	5	0
Avariiteenus	264	0
Haldusteenus	2 318	0
Bürooseadmed ja -materjalid	315	0
Heakorratööd	5 608	0
Koristustarbed	356	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 587	5 705

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	387
Sotsiaalmaksud	0	128
Kokku tööjõukulud	0	515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste vahendamine	6	0
Kokku muud kulud	6	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	3 546	3 348
Kokku intressikulud	3 546	3 348

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	176 856	3 628

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	387

Lisa 17 Remondikulud

Trepikodade remont, valgustite paigaldamine	16 815,60
Keldripõrandate betoneerimistööd	14 360,40
Keldris seinte ja lagede valgendamine, hoiusalade ehitus	14 086,04
Väliskanalisatsiooni renoveerimine	7 944,00
Keldrites lammutustööd, olme- ja lammutusprahi väljavedu, utiliseerimine	7 848,00
Majaesise katmine tänavakividega (osaline)	7 485,60
Tuletõkkeuksed ja välisüksed (metall)	6 156,00
Sisekanalisatsiooni vahetamine	3 744,00
Elektripaigaldised (juhtmete vahetus, lambid)	3 340,80
Majataguste treppide taastamine	2 808,00
Omanikujärelvalve	2 001,60
Tabad, võtmed, uste ja fonosüsteemide remont	1 539,53
Paekivi väljavedu, utiliseerimine	1 320,00
Elektrihooldustööd	992,21
Väliskanalisatsiooni kaamerauuringud	680,34
Kuumavee tsirkulatsioonipumba vahetus	647,53
Santehnilised tööd	565,76
Korterisisese remonttööd (ühistu süül tekkinud kahjud)	507,98
Suuregabariidilise prügi ja lehtede vedu	496,80
Haljastusteenus	438,40
Kuuride ehitusprojekt	400,00
Keskkütte reguleerimisajami vahetus	410,76
Laenulepingu tasu	350,00
Liikluskeem, liiklusmärkide paigaldus	343,20
Trepikodade akende pesu	240,00
Veemõõdusõlme seina lammutamine, utiliseerimine	228,00
KredEx tagatistasu	146,73
Projekteerimistingimuste menetlustasu	25,00
Pangalaenuga teostatud tööd	-78 033,60
Kokku:	17 888,68

Lisa 18 Vahendustegevus

Kommunaalmaksud	2015.a. kommunaalmaksud			2016.a. kommunaalmaksud		
	Saadud	Tasutud	Vahe	Saadud	Tasutud	Vahe
Soojusenergia	12318	-12318	0	12591	-12591	0
Vesi ja kanalisatsioon	4131	-4131	0	4177	-4139	38
Üldelekter	369	-369	0	414	-414	0
Gaas	593	-593	0	420	-420	0
Prügivedu	1763	-1763	0	1896	-1916	-20
Arvestuse kulu	0	0		616	-640	-24
Muu vahendus	0	0		507	-507	0
Kokku:	21195	-21195	0	20621	-20627	-6
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0			-6

6 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude all.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2017

VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80126212) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TÖNN	Juhatuse liige	11.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5206404
E-posti aadress	anne@alystone.ee