

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Suur-Ameerika 35

registrikood: 80187627

tänava/talu nimi, Suur-Ameerika tn 35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 5032066

e-posti aadress: suurameerika35@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 11 Muud tulud	15
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Remonditööd	17
Lisa 18 Hoolduskulud	17
Lisa 19 Vahendustegevus	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Ameerika 35 moodustati 2003 aastal.

KÜ Suur-Ameerika 35 tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2015 aruandeaasta tulem oli summas 4 002 eurot. 2015 aastal remondikulud olid summas 4 387 EUR, nendest suurem olid videovalvesüsteemi paigaldus summas 2 107 EUR ja parkla remot summas 1 820 EUR ning ülejäänud summas teostati jooksvaid avariitöid.

I.Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud olid kokku:

Remondikulud	4 387 EUR
Hoone kindlustus	609 EUR
Palgakulud	8 465 EUR
Hoolduskulud	4 099 EUR
Panga laenu tagastamine koos intressidega	14 880 EUR
Kokku kulud	36 827 EUR

II.Debitoorne võlgnevus.

Seisuga 31.12.2015.a. on korteriühistul saada järgmised summad:

Korteriomanikelt	6 826 EUR
Muude ostjatelt	484 EUR

Pangakontode jääk seisuga 31.12.2015.a. 12 289 EUR

III.Kreditoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2015.a. olid korteriühistul järgmised võlad:

Tarnijatele tasumata arved	2 821 EUR
Maksuvõlad	371 EUR
Töötajatele väljamaksmata palk	515 EUR
Puhkusekohustus maksudega	166 EUR
Saadud ettemaksed	271 EUR
Kokku oli KÜ-I võlg	4 144 EUR

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015.a. 1 511 EUR

2015. a. kulutati remondiks ning hoolduseks raha alljärgnevalt:

SUMMA	ASUTUS	Remondikulud
2 107 EUR	DIALPro OÜ	Videovalvesüsteemi paigaldus
1 820 EUR	Treiverss OÜ	Parkla remont
172 EUR	Sungate Automaatika OÜ	Väravaautomaatika remont

196 EUR	Evald Rosenkron OÜ	Kanalisatsioonipüstiku remont
92 EUR	Evald Rosenkron OÜ	Termostaatkraani vahetus
4 387 EUR		KOKKU

SUMMA	Mitmesugused tegevuskulud
767 EUR	Santehniline hooldusteenus
1 320 EUR	Raamatupidamise teenus
231 EUR	Õigusabikulud
90 EUR	Pangateenused
39 EUR	EMT AS
57 EUR	Internet
154 EUR	Bürootarbed
230 EUR	Santehnilised tööd
585 EUR	Elektrihooldustööd (lepinguline)
142 EUR	Elektri hooldustööd
15 EUR	Heakord
113 EUR	Koristustarbed
106 EUR	Liugväravaautomaatika hooldus
131 EUR	Lukude pisiremont
119 EUR	Muud hoolduskulud (võtmete valmistamine, parkimisload, jm)
4 099 EUR	KOKKU

SUMMA	Palgakulud
4 680 EUR	Ühistu juhatuse liikmele tasu
2 210 EUR	Koristaja palk
1 558 EUR	Sotsiaalmaks
17 EUR	Töötuskindlustus
8 465 EUR	KOKKU

SUMMA	Pangalaenu tagasimaksed
14 081 EUR	Põhiosa tagasimaksed
799 EUR	Laenu intressid
14 880 EUR	KOKKU

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et korteriühistu Suur Ameerika 35 majandusolukord seisuga 31.12.2015.a. on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaaniilete maksetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 289	10 374	2
Nõuded ja ettemaksed	19 603	21 323	3
Kokku käibevara	31 892	31 697	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 925	51 122	3
Kokku põhivara	38 925	51 122	
Kokku varad	70 817	82 819	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 194	14 078	6
Võlad ja ettemaksed	4 144	5 072	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 338	19 150	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 925	51 122	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 511	2 506	9
Kokku pikaajalised kohustused	40 436	53 628	
Kokku kohustused	56 774	72 778	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 764	4 764	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 277	1 113	
Aruandeaasta tulem	4 002	4 164	
Kokku netovara	14 043	10 041	
Kokku kohustused ja netovara	70 817	82 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 413	25 764	10
Tulu ettevõtlusest	0	3	
Muud tulud	1 948	2 151	11
Kokku tulud	22 361	27 918	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 996	-10 024	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 099	-4 325	13
Tööjõukulud	-8 465	-8 283	14
Kokku kulud	-17 560	-22 632	
Põhitegevuse tulem	4 801	5 286	
Intressikulud	-799	-1 122	15
Aruandeaasta tulem	4 002	4 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 801	5 286	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164	-37	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-928	491	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-995	-6 075	9
Kokku rahavood põhitegevusest	2 714	-335	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 081	13 778	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 081	13 778	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 081	-13 778	6
Makstud intressid	-799	-1 122	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 880	-14 900	
Kokku rahavood	1 915	-1 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 374	11 831	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 915	-1 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 289	10 374	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 764	1 113	5 877
Aruandeaasta tulem		4 164	4 164
31.12.2014	4 764	5 277	10 041
Aruandeaasta tulem		4 002	4 002
31.12.2015	4 764	9 279	14 043

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Suur-Ameerika 35 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Suur-Ameerika 35 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	12 289	10 374
Kokku raha	12 289	10 374

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 310	7 310			
Ostjatelt laekumata arved	7 310	7 310			4
Muud nõuded	51 119	12 194	29 702	9 223	
Laenunõuded	51 119	12 194	29 702	9 223	
Ettemaksed	99	99			
Tulevaste perioodide kulud	99	99			
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 528	19 603	29 702	9 223	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 140	7 140			
Ostjatelt laekumata arved	7 140	7 140			4
Muud nõuded	65 200	14 078	29 831	21 291	
Laenunõuded	65 200	14 078	29 831	21 291	
Ettemaksed	105	105			
Tulevaste perioodide kulud	105	105			
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 445	21 323	29 831	21 291	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	7 310	7 140
Liikmete laekumata arved	1 435	807
Aruandeperioodil esitamata arved	5 380	6 183
Liikmete laekumata viivised	11	0
Muude ostjate laekumata arved	484	150
Kokku nõuded ostjate vastu	7 310	7 140

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	150
Sotsiaalmaks	257	291
Kohustuslik kogumispension	11	9
Töötuskindlustusmaksed	9	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	371	464

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-179752-JL	2 830	2 830	0	0	2.51%	EUR	30.09.2016
Pangalaen 07-217524-JL	3 609	3 609	0	0	2.46%	EUR	30.09.2016
Pangalaen L080020766	44 680	5 755	29 702	9 223	1.04%	EUR	04.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	51 119	12 194	29 702	9 223			
Laenukohustused kokku	51 119	12 194	29 702	9 223			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-179752-JL	6 517	3 686	2 831	0	2.688%	EUR	30.09.2016
Pangalaen 07-217524-JL	8 312	4 702	3 610	0	2.671%	EUR	30.09.2016
Pangalaen L080020766	50 371	5 690	23 390	21 291	1.04%	EUR	04.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	65 200	14 078	29 831	21 291			
Laenukohustused kokku	65 200	14 078	29 831	21 291			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 821	2 821	
Võlad töövõtjatele	681	681	8
Maksuvõlad	371	371	5
Saadud ettemaksed	271	271	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	271	271	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 144	4 144	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 651	3 651	
Võlad töövõtjatele	527	527	8
Maksuvõlad	464	464	5
Saadud ettemaksed	430	430	
Tulevaste perioodide tulud	97	97	
Muud saadud ettemaksed	333	333	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 072	5 072	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	515	451
Puhkusetasude kohustus	166	76
Kokku võlad töövõtjatele	681	527

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed kinnisvarahalduses	8 581	18 272		26 853
Remondikulud			-9 447	-9 447
Laenuõuete vähendamine			-13 778	-13 778
Laenuintresside maksed			-1 122	-1 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 581	18 272	-24 347	2 506
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 581	18 272	-24 347	2 506
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed kinnisvarahalduses	2 506	18 272		20 778
Remondikulud			-4 387	-4 387
Laenuõuete vähendamine			-14 081	-14 081
Laenuintresside maksed			-799	-799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 506	18 272	-19 267	1 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 506	18 272	-19 267	1 511

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 618	14 618
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 387	9 447
Laekunud pangalaenuintressid	799	1 122
Kindlustus	609	577
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 413	25 764

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	298	351
Rendi- ja üüritulu	1 650	1 800
Kokku muud tulud	1 948	2 151

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	4 387	9 447	17
Kindlustus	609	577	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 996	10 024	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	250	103	
Raamatupidamise teenus	1 320	1 320	
Juriidilised teenused, riigilõivud	231	0	
Pangateenused	90	67	
Virtuaalserveri kulud	0	19	
Hoolduskulud	2 208	2 816	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 099	4 325	

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 890	6 759
Sotsiaalmaksud	1 575	1 524
Kokku tööjõukulud	8 465	8 283
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	799	1 122
Kokku intressikulud	799	1 122

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 680	4 260

Lisa 17 Remonditööd

	2015	2014
Kesküttepüstiku remont	196	112
Külmaveepüstiku remont	0	109
Metalluste valmistus ja paigaldus	0	3 366
Parkla remont	1820	0
Termostaatkraani vahetus	92	0
Varikatuste valmistamine ja paigaldus	0	3 492
Videovalvesüsteemi paigaldus	2107	1 852
Väravaautomaatika remont	172	516
Kokku:	4 387	9 447

Lisa 18 Hoolduskulud

	2015	2014
Elektritööde käiduleping	585	585
Elektritööd	142	259
Fonolukku pisiremont	131	93
Heakord	15	235
Koristustarbed	113	183
Liugväravaautomaatika hooldus	106	31
Muud hoolduskulud	13	367
Santehniline hooldusteenuse leping	767	767

Santehnilised hooldustööd	230	40
Vara kahjumi hüvitis	0	256
Väravapultid	106	0
Kokku:	2 208	2 816

Lisa 19 Vahendustegevus

2015				
Vahendatud teenuse liik	Algsaldo	Määratud	Kulutatud	Lõppsaldo
Kommunaalteenused				
Soojusenergia	0	14 795	-14 795	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7 138	-7 138	0
Elektrienergia	0	181	-181	0
Prügivedu	0	1 614	-1 614	0
Kommunaalteenused kokku	0	23 728	-23 728	0
Õigusabi kulud				
Hoiatuskiri	0	32	-32	0
Hoiatusmenetlus	0	25	-25	0
Riigilõiv	0	45	-45	0
Õigusabikulud	0	64	-64	0
Õigusabi kulud kokku:	0	166	-166	0
Vahendatud teenused kokku:	0	23 894	-23 894	0
2014				
Vahendatud teenuse liik	Algsaldo	Määratud	Kulutatud	Lõppsaldo
Kommunaalteenused				
Soojusenergia	0	17 173	-17 173	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7 100	-7 100	0
Elektrienergia	0	207	-207	0
Prügivedu	-3	1 637	-1 634	0
Kommunaalteenused kokku	-3	26 117	-26 114	0
Õigusabi kulud				

Hoiatuskiri	0	30	30	0
Õugusabi kulud kokku:	0	30	30	0
Vahendatud teenused kokku:	-3	26 147	-26 084	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2016

Korteriühistu Suur-Ameerika 35 (registrikood: 80187627) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ŽILJAJEV	Juhatuse liige	05.07.2016
KRISTJAN KILGI	Juhatuse liige	05.07.2016
SERGEI LISTOV	Juhatuse liige	11.07.2016
MAKSIM KALMÕKOV	Juhatuse liige	11.07.2016
JÜRI VLASSOV	Juhatuse liige	14.07.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032066
E-posti aadress	suurameerika35@hotmail.ee