

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 29 korteriühistu

registrikood: 80191132

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 töövõtjatele	11
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	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tarbimisteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Suur Ameerika 29 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019 - 31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 57 417 eurot ja tulem 382 eurot. KÜ Suur Ameerika 29 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 548	7 750	2
Nõuded ja ettemaksed	15 472	15 888	3
Kokku käibevarad	27 020	23 638	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 397	38 243	3
Kokku põhivarad	30 397	38 243	
Kokku varad	57 417	61 881	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 842	7 566	4
Võlad ja ettemaksed	2 607	2 230	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 646	11 630	8
Kokku lühiajalised kohustised	24 095	21 426	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 397	38 243	4
Kokku pikaajalised kohustised	30 397	38 243	
Kokku kohustised	54 492	59 669	
Netovara			
Reservkapital	2 475	2 144	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68	54	
Aruandeaasta tulem	382	14	
Kokku netovara	2 925	2 212	
Kokku kohustised ja netovara	57 417	61 881	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 448	19 200	9
Muud tulud	285	159	10
Kokku tulud	19 733	19 359	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 943	-11 466	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 194	-5 661	12
Tööjõukulud	-2 214	-2 218	13
Kokku kulud	-19 351	-19 345	
Põhitegevuse tulem	382	14	
Aruandeaasta tulem	382	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	382	14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 261	4 886
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	377	543
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 016	7 497
Muud rahavood põhitegevusest	1 466	1 729
Kokku rahavood põhitegevusest	12 502	14 669
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 569	-7 309
Makstud intressid	-1 466	-1 729
Laekunud osakapital	331	1 345
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 704	-7 693
Kokku rahavood	3 798	6 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 750	774
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 798	6 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 548	7 750

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	799	54	853
Aruandeaasta tulem		14	14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 345		1 345
31.12.2018	2 144	68	2 212
Aruandeaasta tulem		382	382
Asutajate ja liikmete sissemaksed	331		331
31.12.2019	2 475	450	2 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	11 548	7 750
Kokku raha	11 548	7 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 020	7 020	
Ostjatelt laekumata arved	7 020	7 020	
Muud nõuded	38 849	8 452	30 397
Laenunõuded	38 239	7 842	30 397
Viitlaekumised	610	610	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 869	15 472	30 397

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 515	7 515	
Ostjatelt laekumata arved	7 515	7 515	
Muud nõuded	46 616	8 373	38 243
Laenunõuded	45 809	7 566	38 243
Viitlaekumised	807	807	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 131	15 888	38 243

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	38 239	7 842	30 397		3,345	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	38 239	7 842	30 397				
Laenukohustised kokku	38 239	7 842	30 397				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	45 809	7 566	38 243	0	3,432	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	45 809	7 566	38 243				
Laenukohustised kokku	45 809	7 566	38 243				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 442	1 442	
Võlad töövõtjatele	171	171	7
Maksuvõlad	70	70	4
Muud võlad	713	713	
Muud viitvõlad	713	713	
Saadud ettemaksed	211	211	
Muud saadud ettemaksed	211	211	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 607	2 607	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 989	1 989	
Võlad töövõtjatele	171	171	
Maksuvõlad	70	70	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 230	2 230	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	171	171
Kokku võlad töövõtjatele	171	171

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 133	18 963	11 466	11 630
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 133	18 963	11 466	11 630
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 133	18 963	11 466	11 630
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 630	12 959	10 943	13 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 630	12 959	10 943	13 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 630	12 959	10 943	13 646

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 528	3 215
Heakorratasud	4 977	4 519
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 943	11 466
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 448	19 200

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	285	159
Kokku muud tulud	285	159

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 907	2 428
Laenu tagastamine koos intressiga	9 036	9 038
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 943	11 466

Remonttööd 2019:

Katus - 1 310 euro

Küttesüsteem - 493 euro

Gaas - 56 euro

Trepikoda - 48 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	3 280	3 143
Hoolduskulud	2 914	2 518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 194	5 661

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 655	1 657
Sotsiaalmaksud	559	560
Kokku tööjõukulud	2 214	2 217

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Prügivedu	808	898
Elektrienergia	460	487
Vesi ja kanalisatsioon	1 952	2 292
Gaas	8 407	8 133
Kokku tarbimisteenuste kulud	11 628	11 810

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3633 EUR
5	2914 EUR
6	958 EUR
7	1476 EUR
8	746 EUR
9	1628 EUR
10	2749 EUR
11	2355 EUR
12	1795 EUR
13	858 EUR
14	1356 EUR
15	1445 EUR
16	1155 EUR
17	1289 EUR
18	1288 EUR
19	1440 EUR
20	1289 EUR
21	1312 EUR
22	1206 EUR
23	1986 EUR
24	1388 EUR
25	992 EUR
Kokku:	35258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2020

Tallinn, Suur-Ameerika tn 29 korteriühistu (registrikood: 80191132) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIISE SIIDIRÄTSEP	Juhatuse liige	24.09.2020
IVO BACHMANN	Juhatuse liige	25.09.2020
ALVAR KUUSMIK	Juhatuse liige	06.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee