

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 53 korteriühistu

registrikood: 80256392

e-posti aadress: helina.mark198@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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomanite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 12 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

2014. aastal võttis ühistu laenu ja alustati katuse, fassaadi ning trepikodade renoveerimisega. Telliti ka elektriprojekt ja uuendati elektrisüsteemi.

2015. aastal võeti majale lisalaen ning jätkati maja renoveerimistöödega.

2018. aastal jätkati tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 732	6 488	2
Nõuded ja ettemaksed	14 329	14 045	3
Kokku käibevarad	23 061	20 533	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 445	125 445	3
Kokku põhivarad	115 445	125 445	
Kokku varad	138 506	145 978	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 829	9 505	4
Võlad ja ettemaksed	241	232	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 961	8 766	
Kokku lühiajalised kohustised	21 031	18 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 445	125 445	
Kokku pikaajalised kohustised	115 445	125 445	
Kokku kohustised	136 476	143 948	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	705	705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 325	1 307	
Aruandeaasta tulem	0	18	
Kokku netovara	2 030	2 030	
Kokku kohustised ja netovara	138 506	145 978	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 472	3 871	7
Muud tulud	77	88	
Kokku tulud	4 549	3 959	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 188	-1 721	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 361	-2 220	9
Kokku kulud	-4 549	-3 941	
Põhitegevuse tulem	0	18	
Aruandeaasta tulem	0	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40	288
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 204	1 482
Kokku rahavood põhitegevusest	2 244	1 788
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 676	-9 349
Makstud intressid	-4 271	-4 617
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 947	13 966
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 244	1 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 488	4 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 244	1 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 732	6 488

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	705	1 307	2 012
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2017	705	1 325	2 030
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	705	1 325	2 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suur-Ameerika KÜ 53 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine jne), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedpangas	8 732	6 488
Kokku raha	8 732	6 488

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 434	2 434	
Ostjatelt laekumata arved	2 434	2 434	
Muud nõuded	127 340	11 895	115 445
Laenunõuded	125 274	9 829	115 445
Intressinõuded	19	19	
Viitlaekumised	2 047	2 047	
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 774	14 329	115 445

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 493	2 493	
Ostjatelt laekumata arved	2 493	2 493	
Muud nõuded	136 997	11 552	125 445
Laenunõuded	134 950	9 505	125 445
Viitlaekumised	2 047	2 047	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 490	14 045	125 445

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							
14-064727-JI	91 693	7 729	37 400	46 564	3,5	EUR	30.07.2029
14-095440-JI	33 581	2 100	10 700	20 781	3,7	EUR	30.11.2029
Pikaajalised laenud kokku	125 274	9 829	48 100	67 345			
Laenukohustised kokku	125 274	9 829	48 100	67 345			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-064727-JI	99 332	7 468	33 405	58 459	3,5	EUR	30.07.2029
14-095440-JI	35 618	2 037	7 600	25 981	3,7	EUR	30.11.2029
Pikaajalised laenud kokku	134 950	9 505	41 005	84 440			
Laenukohustised kokku	134 950	9 505	41 005	84 440			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Hankijatele tasumata arved	241	232
Kokku võlad tarnijatele	241	232

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 100	16 918	-15 253	8 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 100	16 918	-15 253	8 765
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 100	16 918	-15 253	8 765

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 765	16 997	-14 801	10 961
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 765	16 997	-14 801	10 961
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 765	16 997	-14 801	10 961

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 856	1 727
Haldustasud	431	382
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	773	1 287
Kindlustusmaksed	412	475
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 472	3 871

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	773	1 287
Elamu kindlustus	415	434
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 188	1 721

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	2 926	1 818
Pangateenused	7	11
Raamatupidamisteenused	428	384
Riigilõiv, notaritasu	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 361	2 220

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 453	10 961	2 493	8 767
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 047		2 047	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur Ameerika 53-1	1959 EUR
Suur Ameerika 53-2	1372 EUR
Suur Ameerika 53-3	1369 EUR
Suur Ameerika 53-4	1292 EUR
Suur Ameerika 53-5	1373 EUR
Suur Ameerika 53-6	1289 EUR
Suur Ameerika 53-7	1350 EUR
Suur Ameerika 53-8	1900 EUR
Suur Ameerika 53-9	2648 EUR
Suur Ameerika 53-10	2499 EUR
Suur Ameerika 53-11	2718 EUR
Suur Ameerika 53-12	2403 EUR
Kokku:	22172 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Suur-Ameerika tn 53 korteriühistu (registrikood: 80256392) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA MARK	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helina.mark198@gmail.com