

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 27 korteriühistu

registrikood: 80278471

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: liisataherand@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Suur Ameerika 27 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.

KÜ Suur Ameerika 27 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 468	78	2
Nõuded ja ettemaksed	2 924	4 747	3
Kokku käibevarad	7 392	4 825	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 361	3 349	3
Kokku põhivarad	2 361	3 349	
Kokku varad	9 753	8 174	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	988	953	5
Võlad ja ettemaksed	500	1 197	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 488	2 150	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 361	3 349	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 424	2 049	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 785	5 398	
Kokku kohustised	7 273	7 548	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	670	385	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	241	352	
Aruandeaasta tulem	1 569	-111	
Kokku netovara	2 480	626	
Kokku kohustised ja netovara	9 753	8 174	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 646	6 529	8
Muud tulud	1 605	117	9
Kokku tulud	8 251	6 646	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 096	-2 170	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 458	-3 459	11
Tööjõukulud	-1 128	-1 128	12
Kokku kulud	-6 682	-6 757	
Põhitegevuse tulem	1 569	-111	
Aruandeaasta tulem	1 569	-111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 569	-111	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 858	-849	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-698	565	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 472	-362	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 201	-757	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	179	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	917	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 096	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-953	-917	5
Makstud intressid	-143	-179	
Laekunud osakapital	285	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-811	-1 096	
Kokku rahavood	4 390	-757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78	835	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 390	-757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 468	78	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	385	352	737
Aruandeaasta tulem	0	-111	-111
31.12.2017	385	241	626
Aruandeaasta tulem	0	1 569	1 569
Asutajate ja liikmete sissemaksed	285	0	285
31.12.2018	670	1 810	2 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardite alustega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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 laenuõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena 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 "muude tulude" või "muude kulude" 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	4 468	78
Kokku raha	4 468	78

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 936	1 936		
Ostjatelt laekumata arved	1 936	1 936		
Muud nõuded	3 349	988	2 361	5
Laenunõuded	3 349	988	2 361	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 285	2 924	2 361	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 794	3 794		
Ostjatelt laekumata arved	3 794	3 794		
Muud nõuded	4 302	953	3 349	5
Laenunõuded	4 302	953	3 349	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 096	4 747	3 349	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	26	0	21
Sotsiaalmaks	0	43	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	72	0	36

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	3 349	988	2 361		3,63%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 349	988	2 361				
Laenukohustised kokku	3 349	988	2 361				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	4 302	953	3 349	0	3.627	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 302	953	3 349				
Laenukohustised kokku	4 302	953	3 349				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	377	377	
Võlad töövõtjatele	51	51	
Maksuvõlad	72	72	4
Kokku võlad ja ettemaksed	500	500	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	959	959	
Võlad töövõtjatele	198	198	
Maksuvõlad	36	36	4
Saadud ettemaksed	4	4	
Tulevaste perioodide tulud	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 197	1 197	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 411	1 808	-2 170	2 049
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 411	1 808	-2 170	2 049
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 411	1 808	-2 170	2 049
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 049	2 471	-1 096	3 424
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 049	2 471	-1 096	3 424
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 049	2 471	-1 096	3 424

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 846	3 165
Heakorratasud	1 704	1 194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 096	2 170
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 646	6 529

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	863	117
Saadud kahjutasud	630	0
Muud	112	0
Kokku muud tulud	1 605	117

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	1 074
Laenu tagastamine koos intressiga	1 096	1 096
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 096	2 170

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 978	1 158
Hoolduskulud	521	126
Heakorrakulud	360	180
Jurist, täitur jms.	268	372
Raamatupidamiskulud	831	767
Pangateenused	13	14
Kindlustus	480	477
Avariiteenus	0	0
Riigilõiv	7	365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 458	3 459

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	843	843
Sotsiaalmaksud	285	285
Kokku tööjõukulud	1 128	1 128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 285	0	8 096	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	815 EUR
Korter 2	1659 EUR
Korter 3	742 EUR
Korter 4	823 EUR
Korter 5	717 EUR
Korter 6	868 EUR
Korter 8	813 EUR
Korter 9	1678 EUR
Korter 10	762 EUR
Korter 11	643 EUR
Kokku:	9520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2019

Tallinn, Suur-Ameerika tn 27 korteriühistu (registrikood: 80278471) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAJA	Juhatuse liige	31.07.2019
LIISA KILK	Juhatuse liige	01.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	liisataherand@gmail.com