

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Suur - Ameerika 53 Korterühistu

registrikood: 80256392

tänava/talu nimi, Suur-Ameerika tn 53
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10122

telefon: +372 5209610, +372 55561483

e-posti aadress: taavitom@hotmail.com, allar.koort@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 Laenukohustused	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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korterühistul on 12 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline .

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

2015 aastal võeti lisalaen ning jätkati maja renoveerimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 596	3 897	2
Nõuded ja ettemaksed	13 120	10 793	3
Kokku käibevara	16 716	14 690	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	144 245	79 625	3
Kokku põhivara	144 245	79 625	
Kokku varad	160 961	94 315	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 000	7 010	4
Võlad ja ettemaksed	319	342	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 537	4 219	
Kokku lühiajalised kohustused	14 856	11 571	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	144 245	79 625	
Kokku pikaajalised kohustused	144 245	79 625	
Kokku kohustused	159 101	91 196	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	705	705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 414	2 759	
Aruandeaasta tulem	-1 259	-345	
Kokku netovara	1 860	3 119	
Kokku kohustused ja netovara	160 961	94 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 464	104 398	7
Muud tulud	3 080	85	
Kokku tulud	81 544	104 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-80 105	-102 682	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 698	-1 844	9
Tööjõukulud	0	-177	10
Muud kulud	0	-125	
Kokku kulud	-82 803	-104 828	
Põhitegevuse tulem	-1 259	-345	
Aruandeaasta tulem	-1 259	-345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 259	-345
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	335
Kokku korrigeerimised	0	335
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 831	-86 251
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 286	-1 266
Kokku rahavood põhitegevusest	-61 804	-87 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	74 329	87 221
Saadud laenude tagasimaksed	-7 719	-586
Makstud intressid	-5 107	-335
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 503	86 300
Kokku rahavood	-301	-1 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 897	5 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-301	-1 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 596	3 897

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	352	2 759	3 111
Aruandeaasta tulem		-345	-345
Asutajate ja liikmete sissemaksed	353		353
31.12.2014	705	2 414	3 119
Aruandeaasta tulem		-1 259	-1 259
31.12.2015	705	1 155	1 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suur-Ameerika KÜ 53 2015. 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.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. 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 korteriomaniike 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 (remonttööde 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedpangas	3 596	3 897
Kokku raha	3 596	3 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 033	2 033	
Ostjatelt laekumata arved	2 033	2 033	
Muud nõuded	155 292	11 047	144 245
Laenunõuded	153 245	9 000	144 245
Viitlaekumised	2 047	2 047	
Ettemaksed	40	40	
Tulevaste perioodide kulud	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 365	13 120	144 245
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 694	1 694	
Ostjatelt laekumata arved	1 694	1 694	
Muud nõuded	88 682	9 057	79 625
Laenunõuded	86 635	7 010	79 625
Viitlaekumised	2 047	2 047	
Ettemaksed	42	42	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 418	10 793	79 625

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-064727-JI	121 182	7 178	28 200	85 804	3,5	EUR	30.07.2029
14-095440-JI	32 063	1 822	7 311	22 930	3,7	EUR	30.11.2029
Pikaajalised laenud kokku	153 245	9 000	35 511	108 734			
Laenukohustused kokku	153 245	9 000	35 511	108 734			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-064727-JI	86 635	7 010	28 000	51 625	3,5	EUR	30.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	86 635	7 010	28 000	51 625			
Laenukohustused kokku	86 635	7 010	28 000	51 625			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	319	342
Kokku võlad tarnijatele	319	342

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	6 180	15 393	-17 354	4 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 180	15 393	-17 354	4 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 180	15 393	-17 354	4 219

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	4 219	16 918	-15 600	5 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 219	16 918	-15 600	5 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 219	16 918	-15 600	5 537

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 053	551
Tasud üldkulude katteks	388	1 164
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	76 548	102 473
Kindlustusmaksed	475	210
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 464	104 398

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Elamu renoveerimine	79 627	102 473
Elamu kindlustus	478	209
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	80 105	102 682

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	1 053	122
Pangateenused	31	196
Halduskulud	1 202	238
Raamatupidamisteenused	352	884
Juriidilised kulud	60	404
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 698	1 844

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	132
Sotsiaalmaksud	0	44
Kokku tööjõukulud	0	176

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 035	5 538	1 682	4 219
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 047		2 047	

Nõue 2047 eurot on nõue endise juhatuse liikme vastu tema arveldusarvele tehtud ebaselgete maksete tagastamiseks. Kohustused liikmete vastu on elanikelt kogutud remondifondi jääk.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Suur - Ameerika 53 Korterühistu (registrikood: 80256392) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA MARK	Juhatuse liige	20.07.2016
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	22.07.2016
OLAVI TUUS	Juhatuse liige	25.07.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55561483
Mobiiltelefon	+372 5209610
E-posti aadress	allar.koort@gmail.com
E-posti aadress	taavitom@hotmail.com