

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Suur - Ameerika 53 Korterühistu

registrikood: 80256392

tänavatalu nimi, Suur-Ameerika tn 53
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 53007703

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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomani 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 kolmeliikmeline.

2014 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.

2016. aastal tehti majavammi tõrjetöid ning jätkati tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 700	3 596	2
Nõuded ja ettemaksed	13 982	13 120	3
Kokku käibevarad	18 682	16 716	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	135 145	144 245	3
Kokku põhivarad	135 145	144 245	
Kokku varad	153 827	160 961	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 155	9 000	4
Võlad ja ettemaksed	415	319	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 100	5 537	
Kokku lühiajalised kohustised	16 670	14 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 145	144 245	
Kokku pikaajalised kohustised	135 145	144 245	
Kokku kohustised	151 815	159 101	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	705	705	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 155	2 414	
Aruandeaasta tulem	152	-1 259	
Kokku netovara	2 012	1 860	
Kokku kohustised ja netovara	153 827	160 961	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 838	78 464	7
Muud tulud	172	3 080	
Kokku tulud	4 010	81 544	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 745	-80 105	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 113	-2 698	9
Kokku kulud	-3 858	-82 803	
Põhitegevuse tulem	152	-1 259	
Aruandeaasta tulem	152	-1 259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	152	-1 259
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 558	-63 831
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 472	3 286
Kokku rahavood põhitegevusest	15 182	-61 804
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	74 329
Saadud laenude tagasimaksed	-8 945	-7 719
Makstud intressid	-5 133	-5 107
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 078	61 503
Kokku rahavood	1 104	-301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 596	3 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 104	-301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 700	3 596

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	705	2 414	3 119
Aruandeaasta tulem		-1 259	-1 259
31.12.2015	705	1 155	1 860
Aruandeaasta tulem		152	152
31.12.2016	705	1 307	2 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suur-Ameerika KÜ 53 2016. 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 (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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedpangas	4 700	3 596
Kokku raha	4 700	3 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 588	2 588	
Ostjatelt laekumata arved	2 588	2 588	
Muud nõuded	146 347	11 202	135 145
Laenunõuded	144 300	9 155	135 145
Viitlaekumised	2 047	2 047	
Ettemaksed	192	192	
Tulevaste perioodide kulud	192	192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 127	13 982	135 145
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-064727-JI	114 059	7 259	30 000	76 800	3,5	EUR	30.07.2029
14-095440-JI	30 241	1 896	7 500	20 845	3,7	EUR	30.11.2029
Pikaajalised laenud kokku	144 300	9 155	37 500	97 645			
Laenukohustised kokku	144 300	9 155	37 500	97 645			

	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			
Laenukohustised kokku	153 245	9 000	35 511	108 734			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Hankijatele tasumata arved	415	319
Kokku võlad tarnijatele	415	319

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 537	16 918	-15 355	7 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 537	16 918	-15 355	7 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 537	16 918	-15 355	7 100

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 741	1 053
Haldustasud	382	388
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 277	76 548
Kindlustusmaksed	438	475
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 838	78 464

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud	1 277	79 627
Elamu kindlustus	468	478
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 745	80 105

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	1 658	1 053
Pangateenused	11	31
Halduskulud	57	1 202
Raamatupidamisteenused	387	352
Koolituskulud	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 113	2 698

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 558	7 100	2 035	5 538
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: 08.06.2017

Suur - Ameerika 53 Korterühistu (registrikood: 80256392) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA MARK	Juhatuse liige	26.06.2017
OLAVI TUUS	Juhatuse liige	28.06.2017

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