

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Virmalise tn 2 // Väike-Ameerika tn 3
korterühistu

registrikood: 80043868

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Lisa 17 Korteriomandi majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Väike-Ameerika 3 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 1997.a. ning ühistu on tegutsenud laitmatult ja hästitoimivalt.

Ühistu majandustegevus toimus vastavalt KÜ üldkoosoleku ja juhatuse otsustele.

11.mai 2017.a. toimunud KÜ liikmete üldkoosolekul kinnitati 2017.a. majanduskava.

Suuremaid remonditöid 2017.a. ei teostatud. Kogutakse raha remondi sihtfondi maja küttesüsteemi renoveerimiseks tulevikus.

Ühistu juhatus kogunes 2017.a. jooksul vastavalt vajadusele, et võtta vastu majandamisega seotud otsuseid.

Ühistu palgal oli 2017 aastal tegevjuht ja majahoidja palgakuluga 9 313.eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 647	15 386	2
Nõuded ja ettemaksed	6 605	6 644	3
Kokku käibevarad	32 252	22 030	
Kokku varad	32 252	22 030	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 866	17 154	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 866	17 154	
Kokku kohustised	24 866	17 154	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 661	3 661	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 215	977	
Aruandeaasta tulem	2 510	238	
Kokku netovara	7 386	4 876	
Kokku kohustised ja netovara	32 252	22 030	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 908	14 110	8
Muud tulud	908	712	9
Kokku tulud	15 816	14 822	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-512	-502	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 364	-2 934	11
Tööjõukulud	-9 309	-9 430	12
Muud kulud	-1 121	-1 718	13
Kokku kulud	-13 306	-14 584	
Põhitegevuse tulem	2 510	238	
Aruandeaasta tulem	2 510	238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 510	238	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	39	-1 343	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 712	8 028	6
Kokku rahavood põhitegevusest	10 261	6 923	
Kokku rahavood	10 261	6 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 386	8 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 261	6 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 647	15 386	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 661	977	4 638
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2016	3 661	1 215	4 876
Aruandeaasta tulem		2 510	2 510
31.12.2017	3 661	3 725	7 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Väike Ameerika 3 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustades põhitegevuse tulemist.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääkidena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummat kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	25 647	15 386
Kokku raha	25 647	15 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 217	6 217	
Ostjatelt laekumata arved	6 217	6 217	4
Ettemaksed	388	388	
Tulevaste perioodide kulud	388	388	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 605	6 605	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 273	6 273	
Ostjatelt laekumata arved	6 273	6 273	4
Ettemaksed	371	371	
Tulevaste perioodide kulud	371	371	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 644	6 644	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 388 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	6 217	6 273
Liikmete võlgnevus aruandeaasta lõpul	1 298	1 292
Aruandeperioodil esitamata arved	4 849	4 907
Muude ostjate laekumata arved	68	68
Laekumata viivised	2	6
Kokku nõuded ostjate vastu	6 217	6 273

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	220	220
Sotsiaalmaks	376	376
Kohustuslik kogumispension	23	23
Töötuskindlustusmaksed	27	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	646	646

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 920	2 920	
Võlad töövõtjatele	1 147	1 147	7
Maksuvõlad	646	646	5
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	20 153	20 153	
Tulevaste perioodide tulud	20 127	20 127	15
Muud saadud ettemaksed	26	26	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 866	24 866	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 048	3 048	
Võlad töövõtjatele	1 151	1 151	7
Maksuvõlad	646	646	5
Muud võlad	51	51	
Muud viitvõlad	51	51	
Saadud ettemaksed	12 258	12 258	
Tulevaste perioodide tulud	12 251	12 251	15
Muud saadud ettemaksed	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 154	17 154	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomani ke ettemaksed summas 26 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	439	439
Puhkusetasude kohustis	708	712
Kokku võlad töövõtjatele	1 147	1 151

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 408	13 622
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	500	488
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 908	14 110

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivisetulu (korteriomanikud)	292	111
Parkimiskoha rent	460	460
Keldriruumi üür	154	141
Muud	2	0
Kokku muud tulud	908	712

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Hoone kindlustusmaksed	512	502	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	512	502	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	9	9
Hoolduskulud	297	662
Fonoluku hooldus	130	303
Raamatupidamiskulud	1 572	1 470
Elektritööd	166	83
Telefonikulud	115	115
Koristustarbed	54	15
Pangateenused	21	23
Heakorratööd / lilletaimed	0	7
Santehnilised tööd / survepesu	0	85
Graniitsõelmed	0	102
Muud	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 364	2 934

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 960	7 011
Sotsiaalmaksud	2 353	2 370
Puhkusekohustus	-4	49
Kokku tööjõukulud	9 309	9 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0	
Vahendustegevus	1 120	1 718	16
Kokku muud kulud	1 121	1 718	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 515	3 835

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2017	2016
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	9 804	2 537
Määratud remonditasusid	7 267	7 267
Jääk majandusaasta lõpus:	17 071	9 804
Sihtlaekumine vara remondiks (Garaaz)		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	2448	1834
Määratud remonditasusid	608	613
Jääk majandusaasta lõpus:	3056	2447
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	20 127	12 251

Lisa 16 Vahendustegevus

2017			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 166	-4 221	-55
Prügivedu	987	-986	1
Üldelekter	7 644	-7 977	-333
Katlamaja elekter	486	-486	0
Gaas ja küte	12 917	-13 648	-731
<i>s.h. gaasi kulu</i>		-12 425	
<i>s.h. Mesa arvestus</i>		-389	
<i>s.h. katlamaja hooldus</i>		-834	
Vahendustegevus (puldid)	38	-40	-2
Kokku:	25 714	-26 832	-1 120

<i>Vahendustegevuse võlg summas 1 120 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes kuludes</i>			
2016			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 859	-4 104	-245
Prügivedu	936	-936	0
Üldelekter	7 098	-7 671	-573
Katlamaja elekter	631	-631	0
Gaas ja küte	12 752	-13 652	-900
<i>s.h. gaasi kulu</i>		-11 992	
<i>s.h. Mesa arvestus</i>		-548	
<i>s.h. katlamaja hooldus</i>		-1 112	
Kokku:	24 645	-26 363	-1 718
<i>Vahendustegevuse võlg summas 1 1718 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes kuludes</i>			

Lisa 17 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri number	Majandamis- kulud
1	1 271
2	2 449
3	1 131
4	1 449
5	1 003
6	1 460
7	1 925
8	1 340
9	1 632
10	1 909
11	1 557
12	1 591

13	1 567
14	836
14	616
15	1 625
16	2 017
17	1 005
18	1 754
19	791
20	1 867
21	1 282
22	1 042
23	1 589
24	1 250
25	928
26	2 265
27	2 074
27	1 934
28	4 443
28	1 333
29	460
KOKKU:	49 395

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Virmalise tn 2 // Väike-Ameerika tn 3 korteriühistu (registrikood: 80043868) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE NEERUT	Juhatuse liige	30.05.2018
ALO KERMA	Juhatuse liige	31.05.2018
INGA RAITAR	Juhatuse liige	09.06.2018
RAUL LOBANOV	Juhatuse liige	16.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee