

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 37 korteriühistu

registrikood: 80150593

telefon: +372 5056367, +372 55538362

e-posti aadress: alinagor@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

KÜ Suur-Ameerika 37 on loodud korteriühistu majandamiseks ja haldamiseks. Korteriühistu tegevust juhib juhatus, mis on 3- liikmeline.

Elamu haldamiseks ja hooldamiseks kogutakse majandusaasta jooksul nii sihtotstarbelisi (remondifond) kui mittesihtotstarbelisi (töötasu, pangateenused, pesuvahendid jne.) rahalisi vahendeid.

Korteriühistu tegevus lõppes 2018.a majandusaastal tulemiga 0, ei olnud ei kasumit ega kahjumit.

Majandusaasta jooksul on tehtud erinevaid töid, et parandada elamu seisundit.

Olulisemad tööd on olnud:

1. Sanitaartehtnilised tööd	3668 eur.
2. Õigustteenuste	2539 eur.
3. Materjalid	839 eur.
4. Elektritööd, lepping	765eur.

.

Remondifondi vahenditest tasuti ka Swedbanki laenu ja intressi:

1. Laenu põhiosa	11089 eur.
2. Laenu intress	1537 eur.

Kokku tehti majandusaasta jooksul erinevaid remonte ja tasuti pangalaenu põhiosa ja -intresse summas 20437 eur. (remondifondi vahenditest).

Töötasude kulu 2018.aastal oli 21105 eur, töötasudele lisandus sotsiaalmaksude kulu 7841 eur.

Juhatuse esimehe väljateenitud töötasu oli 7200 eur., millele lisandusid sotsiaalmaksud 2376 eur.

Juhatuse liikmetele juhatuses töös osalemise eest 2018.a tasu ei makstud

Töötajate arv täistööajale taandatuna oli 3 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 408	3 555	2
Nõuded ja ettemaksed	50 894	49 971	3
Kokku käibevarad	58 302	53 526	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 452	40 166	3
Kokku põhivarad	28 452	40 166	
Kokku varad	86 754	93 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 714	11 089	5
Võlad ja ettemaksed	43 032	38 881	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 746	49 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 452	40 166	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 452	40 166	
Kokku kohustised	83 198	90 136	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556	
Kokku netovara	3 556	3 556	
Kokku kohustised ja netovara	86 754	93 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 958	45 065	8
Muud tulud	191	465	9
Kokku tulud	44 149	45 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 302	-13 616	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 058	-943	11
Tööjõukulud	-29 252	-29 115	12
Kokku kulud	-42 612	-43 674	
Põhitegevuse tulem	1 537	1 856	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 537	-1 856	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 537	1 856
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 781	15 285
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 161	871
Kokku rahavood põhitegevusest	16 479	18 012
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 089	-17 821
Makstud intressid	-1 537	-1 856
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 626	-19 677
Kokku rahavood	3 853	-1 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 555	5 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 853	-1 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 408	3 555

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	3 556	3 556
31.12.2017	3 556	3 556
31.12.2018	3 556	3 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Ameerika 37 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.a. aastaaruanne elektrooniliselt. Seoses seadusega kehtestatud info-esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, Investeerimis-ja finantseerimistegevusest kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat arvet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustised liigitakse lühiajaseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	7 408	3 555
Kokku raha	7 408	3 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	38 257	38 257		
Muud nõuded	40 166	11 714	28 452	0
Laenunõuded	40 166	11 714	28 452	0
Ettemaksed	923	923	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 346	50 894	28 452	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37 967	37 967		
Muud nõuded	51 255	11 089	37 614	2 552
Laenunõuded	51 255	11 089	37 614	2 552
Ettemaksed	915	915		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 137	49 971	37 614	2 552

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	368	427
Sotsiaalmaks	1 013	1 177
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 381	1 604

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	11 714	11 714		
Lühiajalised laenud kokku	11 714	11 714		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	28 452		28 452	0
Pikaajalised laenud kokku	28 452		28 452	0
Laenukohustised kokku	40 166	11 714	28 452	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	11 089	11 089		
Lühiajalised laenud kokku	11 089	11 089		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	40 166		37 614	2 552
Pikaajalised laenud kokku	40 166		37 614	2 552
Laenukohustised kokku	51 255	11 089	37 614	2 552

Laen Swedbangast-laenulepping 06.12.05 nr.05-250002 kuni 30.11.20

Laenu jääk 31.12.2018-14827

Laen Swedbangast-Laenu lepping 15.07.2009 nr.09-054963-JI kuni 30.06.24

Laenu jääk 31.12.2018-25339.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 968	7 968
Võlad töövõtjatele	1 442	1 442
Maksuvõlad	1 381	1 381
Saadud ettemaksed	32 241	32 241
Kokku võlad ja ettemaksed	43 032	43 032
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 087	4 087
Võlad töövõtjatele	1 834	1 834
Maksuvõlad	1 604	1 604
Saadud ettemaksed	31 356	31 356
Kokku võlad ja ettemaksed	38 881	38 881

Tallinna Utilitas-5846
Eesti Energia -1074
Tallinna Vesi -568
Müüd -480

kokku: -7968

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgavõlg	1 442	1 834
Puhkusereserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 442	1 834

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 712	23 202
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 246	21 863
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 958	45 065

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu üüriviisest	191	465
Kokku muud tulud	191	465

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 870	13 210
Maja kindlustus	432	406
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 302	13 616

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 058	943
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 058	943

kantseleitarbed -220

pangateenused -70

sõiduautohuvitis-768

kokku: 1058

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	21 105	21 670
Sotsiaalmaksud	8 036	7 734
Töötuskindlustus	111	111
Puhkuse reservi kulud	0	0
Kokku tööjõukulud	29 252	29 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
intressikulud	-1 537	-1 856
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 537	-1 856

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Suur-Ameerika 37-01	1066 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-02	1397 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-03	1472 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-05	945 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-06	1385 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-07	1041 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-08	1397 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-09	879 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-10	1490 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-13	1556 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-14	1302 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-15	946 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-16	1017 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-17	867 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-18	1096 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-19	1308 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-20	593 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-21	1327 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-22	830 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-23	952 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-24	1085 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-25	739 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-26	1204 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-27	1285 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-28	1682 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-29	1605 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-30	822 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-31	1319 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-32	1093 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-33	914 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-34	982 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-35	1175 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-36	997 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-37	1340 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-38	1063 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-39	804 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-40	1429 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-41	1439 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-42	983 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-43	1173 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-44	811 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-45	1023 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Suur-Ameerika 37-46	933 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-47	1320 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-48	1315 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-49	581 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-50	1751 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-51	1678 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-52	1279 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-53	1231 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-54	1222 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-55	996 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-56	2146 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-58	812 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-59	1593 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-60	1321 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-61	996 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-62	1164 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-63	720 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-64	1421 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-65	1744 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-66	1376 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-67	2212 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-69	747 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-70	12492 EUR
Kokku:	88883 EUR

Suur-Ameerika 37 KÜ

2018.a. majandusaasta aruanne

Juhatuse allkirjad 2018. majandusaasta aruandele

2018.a Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Suur-Ameerika 37 osanikude üldkoosoleku poolt 14.05, 2019.a. Otsusega.

Juhatuse liikmed:

Alina Gordijenko
Juhatuse esimees
Valeri Kuzjomin
Juhatuse liige
Pille Voog
Juhatuse liige

Termolova
Valeri
P Voog

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55538362
Mobiiltelefon	+372 5056367
E-posti aadress	alinagor@hotmail.ee