

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Suur-Ameerika tn 53 korteriühistu

**registrikood:** 80256392

**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 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomanite 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 kaheliikmeline.

2014. aastal 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.

2019. aastal jätkati tavapärase majandustegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 8 086          | 8 732          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 249         | 14 329         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 335</b>  | <b>23 061</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 104 945        | 115 445        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>104 945</b> | <b>115 445</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>126 280</b> | <b>138 506</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 10 327         | 9 829          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 230            | 241            | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 751          | 10 961         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 308</b>  | <b>21 031</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 104 945        | 115 445        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>104 945</b> | <b>115 445</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>124 253</b> | <b>136 476</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 2 000          | 705            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 30             | 1 325          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3             | 0              |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 027</b>   | <b>2 030</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>126 280</b> | <b>138 506</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 296         | 4 472         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 1 981         | 77            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 277</b>  | <b>4 549</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 526        | -1 188        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 695        | -3 361        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -2 059        | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 280</b> | <b>-4 549</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3</b>     | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3</b>     | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019        | 2018         |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -3          | 0            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 578       | 40           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 221      | 2 204        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-646</b> | <b>2 244</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |             |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -10 002     | -9 676       |
| Makstud intressid                                                | -3 939      | -4 271       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 13 941      | 13 947       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>    | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-646</b> | <b>2 244</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 732       | 6 488        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-646</b> | <b>2 244</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 086       | 8 732        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 705                                                     | 1 325               | 2 030          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2018</b>          | 705                                                     | 1 325               | 2 030          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | -3                  | -3             |
| Muud muutused<br>netovaras | 1 295                                                   | -1 295              | 0              |
| <b>31.12.2019</b>          | 2 000                                                   | 27                  | 2 027          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Suur-Ameerika KÜ 53 2019. 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 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 (remontööde 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)

|                          | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedpangas | 8 086        | 8 732        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>8 086</b> | <b>8 732</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 898          | 2 898                             |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 898          | 2 898                             |                |
| Muud nõuded                       | 115 272        | 10 327                            | 104 945        |
| Laenunõuded                       | 115 272        | 10 327                            | 104 945        |
| Ettemaksed                        | 24             | 24                                |                |
| Tulevaste perioodide kulud        | 24             | 24                                |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>118 194</b> | <b>13 249</b>                     | <b>104 945</b> |

  

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 434          | 2 434                             |                |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 434          | 2 434                             |                |
| Muud nõuded                       | 127 340        | 11 895                            | 115 445        |
| Laenunõuded                       | 125 274        | 9 829                             | 115 445        |
| Intressinõuded                    | 19             | 19                                |                |
| Viitlaekumised                    | 2 047          | 2 047                             |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>129 774</b> | <b>14 329</b>                     | <b>115 445</b> |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Hankijatele tasumata arved     | 230        | 241        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>230</b> | <b>241</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 382        | 2 856        |
| Haldustasud                          | 431          | 431          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 3 051        | 773          |
| Kindlustusmaksed                     | 432          | 412          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 296</b> | <b>4 472</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondikulud                                                           | 3 091        | 773          |
| Elamu kindlustus                                                       | 435          | 415          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 526</b> | <b>1 188</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 6            | 0            |
| Hoolduskulud                           | 3 160        | 2 926        |
| Pangateenused                          | 10           | 7            |
| Raamatupidamisteenused                 | 432          | 428          |
| Koolituskulud                          | 87           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 695</b> | <b>3 361</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     | 2 898      | 8 751      | 2 453      | 10 961     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          |            | 2 047      |            |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud  |
|---------------------|------------------|
| Suur Ameerika 53-1  | 2052 EUR         |
| Suur Ameerika 53-2  | 1401 EUR         |
| Suur Ameerika 53-3  | 1428 EUR         |
| Suur Ameerika 53-4  | 1288 EUR         |
| Suur Ameerika 53-5  | 1499 EUR         |
| Suur Ameerika 53-6  | 1312 EUR         |
| Suur Ameerika 53-7  | 1310 EUR         |
| Suur Ameerika 53-8  | 1972 EUR         |
| Suur Ameerika 53-9  | 2698 EUR         |
| Suur Ameerika 53-10 | 2546 EUR         |
| Suur Ameerika 53-11 | 2795 EUR         |
| Suur Ameerika 53-12 | 2483 EUR         |
| <b>Kokku:</b>       | <b>22784 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2020

**Tallinn, Suur-Ameerika tn 53 korteriühistu (registrikood: 80256392) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELINA MARK        | Juhatuse liige     | 28.06.2020           |
| OLAVI TUUS         | Juhatuse liige     | 29.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | helina.mark198@gmail.com |