

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu

registrikood: 80126212

e-posti aadress: kristavarjund@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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Remondikulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood 80126212), täiendav nimi on VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU, asukohaga Väike-Ameerika 21, Tallinn 10129 asutati 18.04.2000.a.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ kuulub 44 korteriomandit. VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ eesmärk on korteriomandite esemeosaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ on sõlminud SEB panga kaks laenulepingut. Laenulepingu L120011434 laenu jääk seisuga 31.12.2021 on 68 407 € ja tagasi maksetähtaeg 11.10.2032.a, 2,988% (6 kuu EURIBOR-0,212%+3,20).

Laenulepingu L160008044 laenu jääk seisuga 31.12.2021 on 62 248 €, tagasimaksetähtaeg 10.06.2031.a, 2,90% (3 kuu EURIBOR+0,328%+2,90).

Laenu tasuti pangale 10 965 € ja intresse 3 861 €.

Laenuga soojustati majafassaad, soojustati pööning, renoveeriti keskküttesüsteem, veetorustik, remonditi keldrid -uuendati keldriboksid, elekter, ukSED, valati keldris uus betoon põrand, trepikodades tehti san. remont, remonditi kanalisatsiooni torustik keldrist kuni maja kaevudeni ja kaevude vaheline torustik.

Maja ees ehitati uus kiviparketiga kõnnitee ja kaldtee.

31.12.2021.a on rahalisi vahendeid pangakontol on 8 025 €.

Reservkapitali nimiväärtuseks on 4 189 €.

Aruandeaasta tulem on 19 € ja bilansimaht 146 849 €.

Haldus- ja hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute alusel.

Haldusteenust osutab Alystone OÜ, raamatupidamist ja heakorrateenust OÜ Balanss.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ juhatus on kolmeliikmeline.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

VÄIKE-AMEERIKA 21 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2022. a remonttöödeks.

Juhatuse liikmed:

Krista Varjund

Raimond Lind

Andri Lõhek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 025	6 558	2
Nõuded ja ettemaksed	19 253	16 732	3
Kokku käibevarad	27 278	23 290	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 571	130 671	3
Kokku põhivarad	119 571	130 671	
Kokku varad	146 849	153 961	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 084	10 944	4
Võlad ja ettemaksed	4 279	2 697	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 413	6 166	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 776	19 807	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 571	130 671	4
Kokku pikaajalised kohustised	119 571	130 671	
Kokku kohustised	143 347	150 478	
Netovara			
Reservkapital	4 189	4 189	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-706	-744	
Aruandeaasta tulem	19	38	
Kokku netovara	3 502	3 483	
Kokku kohustised ja netovara	146 849	153 961	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 461	19 049	8
Muud tulud	0	68	9
Kokku tulud	17 461	19 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 566	-4 231	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 327	-10 512	11
Tööjõukulud	-671	0	12
Muud kulud	-1	0	13
Kokku kulud	-13 565	-14 743	
Põhitegevuse tulem	3 896	4 374	
Intressikulud	-3 861	-4 336	14
Muud finantstulud ja -kulud	-16	0	
Aruandeaasta tulem	19	38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 896	4 374
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 387	-643
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 582	497
Makstud intressid	-16	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 248	586
Kokku rahavood põhitegevusest	5 323	4 814
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 965	10 569
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 965	10 569
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 960	-10 582
Makstud intressid	-3 861	-4 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 821	-14 918
Kokku rahavood	1 467	465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 558	6 093
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 467	465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 025	6 558

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 189	-744	3 445
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2020	4 189	-706	3 483
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2021	4 189	-687	3 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted; d) korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Vahendid arvelduskontodel	8 025	6 558
Kokku raha	8 025	6 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 255	8 255		
Laenunõuded	130 238	10 667	42 668	76 903
Ettemaksed	331	331		
Tulevaste perioodide kulud	60	60		
Muud makstud ettemaksed	271	271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 824	19 253	42 668	76 903

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 079	6 079		
Laenunõuded	141 204	10 533	42 368	88 303
Ettemaksed	120	120		
Tulevaste perioodide kulud	61	61		
Muud makstud ettemaksed	59	59		
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 403	16 732	42 368	88 303

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	68 407	5 400	21 600	41 407	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	62 248	5 684	22 736	33 828	2,90% (3 kuud EURIB	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	130 655	11 084	44 336	75 235			
Laenukohustised kokku	130 655	11 084	44 336	75 235			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	73 765	5 323	21 292	47 150	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	67 850	5 621	21 076	41 153	2,90% (3 kuud EURIB	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	141 615	10 944	42 368	88 303			
Laenukohustised kokku	141 615	10 944	42 368	88 303			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 144	4 144
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	4 279	4 279

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 614	2 614
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	2 697	2 697

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	4 144	2 614
Kokku võlad tarnijatele	4 144	2 614

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Algsaldo majandusaasta alguses	5 580			5 580	
Määratud remonditasud		4 454		4 454	
Remondikulud			-3 508	-3 508	
Tegevuskulude katteks			-360	-360	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 580	4 454	-3 868	6 166	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 580	4 454	-3 868	6 166	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Algsaldo majandusaasta alguses	6 166			6 166	
Määratud remonditasud		4 454		4 454	
Remondikulud			-1 847	-1 847	16
Tegevuskulude katteks			-360	-360	16
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 166	4 454	-2 207	8 413	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 166	4 454	-2 207	8 413	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 017	10 469
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 207	3 868
Laenuintressid	3 861	4 336
Kindlustus	376	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 461	19 049

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamine	0	68
Kokku muud tulud	0	68

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	2 207	3 868	16
Hoone kindlustus	359	363	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 566	4 231	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	267	213
Raamatupidamise teenus	1 680	1 680
Pangateenused	77	76
Riigilõiv, notari ja juristitasu	52	45
Haldusteenus	2 400	2 400
Majahoidjateenus, muru, lehed	5 760	6 010
Koristustarbed	91	54
Halduskulu	0	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 327	10 512

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	505	0
Sotsiaalmaksud	166	0
Kokku tööjõukulud	671	0

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0	17
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 861	4 336
Kokku intressikulud	3 861	4 336

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	505	0

Lisa 16 Remondikulud

	2021	2020
Luku remonttööd ja võtmed	54	290
Elektritööd	193	194
Gaasitööd	0	120

Tegevuskulude katteks (liikluskorraldus jne)	360	360
Piirdeaia eelprojekt	935	764
Dendroloogia uuendamine	199	0
Puude hooldus ja raie maja taga, haljastustööd	194	465
Santehnilised tööd	73	135
Murutrimmer	199	0
Muud remonttööd	0	1 540
Kokku:	2 207	3 868

Lisa 17 Vahendustegevus

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 416	-3 429	-13
Üldelekter	330	-286	44
Prügivedu	1 521	-1 558	-37
Soojusenergia	14 231	-14 231	0
Gaas	597	-592	5
Arvestuse kulu	736	-736	0
Muu vahendus	355	-355	0
Kokku:	21 186	-21 187	-1
1 euro on kajastatud tulemiaruanandes muude kulude all.			
2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 298	-3 298	0
Üldelekter	370	-327	43
Prügivedu	1 924	-1 924	0
Soojusenergia	11 180	-11 180	0
Gaas	504	-504	0
Arvestuse kulu	688	-663	25
Muu vahendus	209	-209	0
Kokku:	18 173	-18 105	68

68 euro on kajastatud tulemiaruanne muude tulude all.	
---	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1625 EUR
krt.2	958 EUR
krt.3	1255 EUR
krt.4	826 EUR
krt.5	1537 EUR
krt.6	1129 EUR
krt.7	1224 EUR
krt.8	834 EUR
krt.9	1857 EUR
krt.10	909 EUR
krt.11	1221 EUR
krt.12	821 EUR
krt.13	1586 EUR
krt.14	893 EUR
krt.15	1143 EUR
krt.16	1096 EUR
krt.17	1590 EUR
krt.18	1042 EUR
krt.19	1302 EUR
krt.20	1249 EUR
krt.21	1069 EUR
krt.22	1261 EUR
krt.23	1020 EUR
krt.24	1327 EUR
krt.25	1445 EUR
krt.26	1473 EUR
krt.27	1205 EUR
krt.28	1318 EUR
krt.29	846 EUR
krt.30	1268 EUR
krt.31	874 EUR
krt.32	1433 EUR
krt.33	811 EUR
krt.34	1069 EUR
krt.35	1092 EUR
krt.36	1492 EUR
krt.37	1048 EUR
krt.38	1400 EUR
krt.39	1058 EUR
krt.40	1705 EUR
krt.41	1097 EUR
krt.42	1329 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	680 EUR
krt.44	1851 EUR
Kokku:	53268 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80126212) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VARJUND	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristavarjund@gmail.com