

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu

registrikood: 80126212

telefon: +372 58192070

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 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Remondikulud	13
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Koostamisel...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 558	6 093	2
Nõuded ja ettemaksed	16 732	15 588	3
Kokku käibevarad	23 290	21 681	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 671	141 742	3
Kokku põhivarad	130 671	141 742	
Kokku varad	153 961	163 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 944	10 456	4
Võlad ja ettemaksed	2 697	2 200	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 166	5 580	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 807	18 236	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 671	141 742	4
Kokku pikaajalised kohustised	130 671	141 742	
Kokku kohustised	150 478	159 978	
Netovara			
Reservkapital	4 189	4 189	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-744	-723	
Aruandeaasta tulem	38	-21	
Kokku netovara	3 483	3 445	
Kokku kohustised ja netovara	153 961	163 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 049	19 868	8
Muud tulud	68	50	9
Kokku tulud	19 117	19 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 231	-4 766	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 512	-10 476	11
Kokku kulud	-14 743	-15 242	
Põhitegevuse tulem	4 374	4 676	
Intressikulud	-4 336	-4 697	13
Aruandeaasta tulem	38	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 374	4 676
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-643	2 460
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	497	-530
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	586	-1 001
Kokku rahavood põhitegevusest	4 814	5 605
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 569	10 236
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 569	10 236
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 582	-10 232
Makstud intressid	-4 336	-4 697
Laekunud osakapital	0	1 166
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 918	-13 763
Kokku rahavood	465	2 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 093	4 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	465	2 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 558	6 093

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 023	-723	2 300
Aruandeaasta tulem		-21	-21
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 166		1 166
31.12.2019	4 189	-744	3 445
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2020	4 189	-706	3 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu 20120. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Vahendid arvelduskontodel	6 558	6 093
Kokku raha	6 558	6 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 079	6 079		
Muud nõuded	141 204	10 533	42 368	88 303
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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 496	5 496		
Muud nõuded	151 774	10 032	40 128	101 614
Laenunõuded	151 774	10 032	40 128	101 614
Ettemaksed	60	60		
Tulevaste perioodide kulud	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 330	15 588	40 128	101 614

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	75 408	5 072	20 292	50 044	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	76 790	5 384	19 836	51 570	2,90% (3 kuud EURIB	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	152 198	10 456	40 128	101 614			
Laenukohustised kokku	152 198	10 456	40 128	101 614			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 196	2 196
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 200	2 200

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	2 614	2 196
Kokku võlad tarnijatele	2 614	2 196

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Algsaldo majandusaasta alguses	6 581			6 581	
Määratud remonditasud		4 455		4 455	
Remondikulud			-3 810	-3 450	
Tegevuskulude katteks			-480	-840	
Reservkapitali suurendamine			-1 166	-1 166	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 581	4 455	-5 456	5 580	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 581	4 455	-5 456	5 580	
	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	14
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	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 469	10 469
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 868	4 290
Laenuintressid	4 336	4 697
Kindlustus	376	412
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 049	19 868

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	68	50	15
Kokku muud tulud	68	50	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	3 868	4 290	14
Hoone kindlustus	363	476	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 231	4 766	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	213	191
Raamatupidamise teenus	1 680	1 680
Pangateenused	76	79
Riigilõiv, notari ja juristitasu	45	7
Haldusteenus	2 400	2 400
Bürooseadmed ja -materjalid	0	33
Majahoidjateenus, muru, lehed	6 010	6 061
Koristustarbed	54	0
Halduskulu	34	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 512	10 476

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 336	4 697
Kokku intressikulud	4 336	4 697

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	147 403	6 249	157 270	5 584

Lisa 14 Remondikulud

	2020	2019
Luku remonttööd ja võtmed	290	92
Elektritööd	194	48
Gaasitööd	120	774
Tegevuskulude katteks (liikluskorraldus jne)	360	480
Piirdeaia eelprojekt	764	0
Suuregabariidiline prügi	0	480
Puude hooldus ja raie maja taga, haljastustööd	465	1 920
Santehnilised tööd	135	496
Muud remonttööd	1 540	0
Kokku:	3 868	4 290

Lisa 15 Vahendustegevus

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 tulemiaruanDES muude tulude all.			
2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 152	-4 152	0
Üldelekter	382	-332	50
Prügivedu	1 570	-1 570	0
Soojusenergia	11 988	-11 988	0
Gaas	510	-510	0
Arvestuse kulu	688	-688	0
Muu vahendus	81	-81	0
Kokku:	19 371	-19 321	50
50 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1533 EUR
krt.2	877 EUR
krt.3	1177 EUR
krt.4	809 EUR
krt.5	1467 EUR
krt.6	1139 EUR
krt.7	1155 EUR
krt.8	768 EUR
krt.9	1752 EUR
krt.10	937 EUR
krt.11	1085 EUR
krt.12	933 EUR
krt.13	1538 EUR
krt.14	794 EUR
krt.15	1036 EUR
krt.16	1057 EUR
krt.17	1312 EUR
krt.18	1013 EUR
krt.19	1264 EUR
krt.20	1218 EUR
krt.21	1003 EUR
krt.22	1151 EUR
krt.23	967 EUR
krt.24	1206 EUR
krt.25	1355 EUR
krt.26	1395 EUR
krt.27	1144 EUR
krt.28	1186 EUR
krt.29	878 EUR
krt.30	1185 EUR
krt.31	682 EUR
krt.32	1427 EUR
krt.33	818 EUR
krt.34	1017 EUR
krt.35	850 EUR
krt.36	1316 EUR
krt.37	1026 EUR
krt.38	1333 EUR
krt.39	985 EUR
krt.40	1494 EUR
krt.41	984 EUR
krt.42	1173 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	660 EUR
krt.44	1734 EUR
Kokku:	49833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80126212) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VARJUND	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58192070
E-posti aadress	kristavarjund@gmail.com