

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Remondikulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321.

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2019-31.12.2019.

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (edaspidi Väike-Ameerika21 KÜ) (registrikoodiga 80126212) asukohaga Väike-Ameerika 21, Tallinn 10129 asutati 18.04.2000.a.

Väike-Ameerika 21KÜ kuulub 44 korterimandit ja 48 korterimanikku. Väike-Ameerika 21 KÜ eesmärk on korterimandite esemeosaksoleva 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 31.12.2019on 75 408 € ja tagasi maksetähtaeg11.10.2032.a, 2,988% (6 kuu EURIBOR-0,212%+3,20).

Laenulepingu L160008044 laenu jääk seisuga 31.12.2019on 76 790 €, tagasimaksetähtaeg 10.06.2031.a, 2,90% (3kuuEURIBOR+0,328%+2,90).

Laenu tasuti pangale 10 236 € ja intresse 4 697 €.

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 jakaevude vaheline torustik.

Maja ees ehitati uus kiviparketiga kõnnitee ja kaldtee.

31.12.2019.a on rahalisi vahendeid pangakontol on 6 093 €.

Reservkapitali nimiväärtuseks on 4 189 €.

Aruandeaasta tulem on-21€ ja bilansimaht 163 423 €.

Haldus- ja hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute alusel.

Haldusteenust osutab Alystone OÜ, raamatupidamist ja heakorrasteenust OÜ Balanss.

Väike-Ameerika 21 KÜ juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasu ega muid hüvitisi.

Väike-Ameerika 21 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Väike-Ameerika 21 KÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2020. a remonttöödeks.

Juhatuse liikmed:

Krista Varjund

Marek Tõnn

Sander Moss

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 093	4 015	2
Nõuded ja ettemaksed	15 588	17 816	3
Kokku käibevarad	21 681	21 831	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 742	152 211	3
Kokku põhivarad	141 742	152 211	
Kokku varad	163 423	174 042	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 456	10 219	4
Võlad ja ettemaksed	2 200	2 731	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 580	6 581	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 236	19 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 742	152 211	4
Kokku pikaajalised kohustised	141 742	152 211	
Kokku kohustised	159 978	171 742	
Netovara			
Reservkapital	4 189	3 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-723	-755	
Aruandeaasta tulem	-21	32	
Kokku netovara	3 445	2 300	
Kokku kohustised ja netovara	163 423	174 042	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 868	20 741	8
Annetused ja toetused	0	5 432	9
Muud tulud	50	72	10
Kokku tulud	19 918	26 245	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 766	-10 893	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 476	-10 353	12
Kokku kulud	-15 242	-21 246	
Põhitegevuse tulem	4 676	4 999	
Intressikulud	-4 697	-4 962	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	-5	15
Aruandeaasta tulem	-21	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 676	4 999
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 460	-2 158
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-530	116
Makstud intressid	0	-5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 001	-666
Kokku rahavood põhitegevusest	5 605	2 286
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 236	9 961
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	1 889
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 236	11 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 232	-9 961
Makstud intressid	-4 697	-4 962
Laekunud osakapital	1 166	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	-1 889
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 763	-16 812
Kokku rahavood	2 078	-2 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 015	6 691
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 078	-2 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 093	4 015

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 023	-755	2 268
Aruandeaasta tulem		32	32
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 Korteriühistu 2019. 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 ärilistele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Vahendid arvelduskontodel	6 093	4 015
Kokku raha	6 093	4 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 379	7 379		
Muud nõuded	162 011	9 800	51 936	100 275
Laenunõuded	162 011	9 800	51 936	100 275
Ettemaksed	37	37		
Tulevaste perioodide kulud	37	37		
Saamata toetus	600	600		
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 027	17 816	51 936	100 275

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen L120011434	83 361	4 953	25 765	52 643	2,988%(6 kuud EURIBOR-0,212 %+3,20)	EUR	11.10.2032
Pangalaen L160008044	79 069	5 266	26 171	47 632	2,90% (3 kuud EURIBOR-0,328%+2,90)	EUR	10.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	162 430	10 219	51 936	100 275			
Laenukohustised kokku	162 430	10 219	51 936	100 275			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 640	2 640
Saadud ettemaksed	38	38
Muud saadud ettemaksed	38	38
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	2 731	2 731

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	2 196	2 641
Kokku võlad tarnijatele	2 196	2 641

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 469	10 318
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 290	5 121
Laenuintressid	4 697	4 962
Kindlustus	412	340
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 868	20 741

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Haljastus toetus	0	600
"Hoovoid korda" toetus	0	4 832
Kokku annetused ja toetused	0	5 432

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2019	2018
Rahaline annetus	0	5 432
Kokku annetused ja toetused	0	5 432

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	50	72	17
Kokku muud tulud	50	72	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	4 290	10 553	16
Hoone kindlustus	476	340	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 766	10 893	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	191	422
Raamatupidamise teenus	1 680	1 680
Pangateenused	79	78
Riigilõiv, notari ja juristitasu	7	0
Haldusteenus	2 400	2 400
Bürooseadmed ja -materjalid	33	118
Majahoidjateenus, muru, lehed	6 061	5 520
Koristustarbed	0	135
Halduskulu	25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 476	10 353

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	4 697	4 962
Kokku intressikulud	4 697	4 962

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud finantskulud	0	-5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	157 270	5 584	169 390	6 634

Lisa 16 Remondikulud

	2019	2018
Luku remonttööd ja võtmed	92	0
Elektritööd	48	443
Gaasitööd	774	0
Tegevuskulude katteks (liikluskorraldus jne)	480	0
Sissesõidutee asfalteerimine	0	6 617
Suuregabariidiline prügi	480	0
Puude hooldus ja raie maja taga, haljastustööd	1 920	1 800
Kahjumijuhtum	0	431
Santehnilised tööd	496	517

Muud remonttööd	0	745
Kokku:	4 290	10 553

Lisa 17 Vahendustegevus

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.			
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 210	-4 210	0
Üldelekter	349	-278	71
Prügivedu	1 852	-1 852	0
Soojusenergia	12 567	-12 567	0
Gaas	467	-466	1
Arvestuse kulu	640	-640	0
Muu vahendus	170	-170	0
Kokku:	20 255	-20 183	72
72 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1646 EUR
krt.2	910 EUR
krt.3	1221 EUR
krt.4	879 EUR
krt.5	1533 EUR
krt.6	968 EUR
krt.7	946 EUR
krt.8	784 EUR
krt.9	1615 EUR
krt.10	989 EUR
krt.11	1082 EUR
krt.12	1149 EUR
krt.13	1321 EUR
krt.14	838 EUR
krt.15	1039 EUR
krt.16	1047 EUR
krt.17	1258 EUR
krt.18	1096 EUR
krt.19	1437 EUR
krt.20	1247 EUR
krt.21	1083 EUR
krt.22	1175 EUR
krt.23	985 EUR
krt.24	1315 EUR
krt.25	1378 EUR
krt.26	1419 EUR
krt.27	1224 EUR
krt.28	1259 EUR
krt.29	908 EUR
krt.30	1203 EUR
krt.31	718 EUR
krt.32	1397 EUR
krt.33	817 EUR
krt.34	1070 EUR
krt.35	950 EUR
krt.36	1291 EUR
krt.37	1093 EUR
krt.38	1427 EUR
krt.39	1001 EUR
krt.40	1390 EUR
krt.41	1259 EUR
krt.42	1364 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	662 EUR
krt.44	1911 EUR
Kokku:	51304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Väike-Ameerika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80126212) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VARJUND	Juhatuse liige	23.10.2020

Sidevahendid

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