

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 27 korteriühistu

registrikood: 80278471

e-posti aadress: tanel.raja@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Suur Ameerika 27 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020.

Olulisemad tööd ja tegevused 2020 aastal olid:

- ehituseksperdi-konsultandi valimine maja rekonstrueerimise ja ümberehitustöödeks
- Välise kanalisatsioonisüsteemi täielik rekonstrueerimise teostaja valimine
- Tormikahjude hüvitamine
- Gaasipaigaldise korraline audit

Planeeritavad suuremad tööd ja tegevused 2021 aastal:

- Välise kanalisatsioonisüsteemi täieliku rekonstrueerimise teostamine koos naabermajadega
- Maja rekonstrueerimise ja ümberehituse osas järgmiste tegevuste otsustamine

Juhatus kinnitab, et Suur Ameerika tn 27 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja 2020. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ning õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 687	6 225	2
Nõuded ja ettemaksed	2 047	1 959	3,5
Kokku käibevarad	7 734	8 184	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	272	1 335	5
Kokku põhivarad	272	1 335	
Kokku varad	8 006	9 519	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 063	1 026	5
Võlad ja ettemaksed	449	464	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 512	1 490	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	272	1 335	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 664	4 010	7,9
Kokku pikaajalised kohustised	3 936	5 345	
Kokku kohustised	5 448	6 835	
Netovara			
Reservkapital	670	670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 014	1 810	
Aruandeaasta tulem	-126	204	
Kokku netovara	2 558	2 684	
Kokku kohustised ja netovara	8 006	9 519	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 363	8 452	8
Muud tulud	-126	0	
Kokku tulud	7 237	8 452	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 240	-3 508	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 797	-3 529	10
Tööjõukulud	-1 326	-1 211	11
Kokku kulud	-7 363	-8 248	
Põhitegevuse tulem	-126	204	
Aruandeaasta tulem	-126	204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-126	204
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-88	1 003
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	196	-36
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	574	4 094
Kokku rahavood põhitegevusest	556	5 265
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 026	-988
Makstud intressid	-68	-106
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-2 414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 094	-3 508
Kokku rahavood	-538	1 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 225	4 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-538	1 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 687	6 225

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	670	1 810	2 480
Aruandeaasta tulem	0	204	204
31.12.2019	670	2 014	2 684
Aruandeaasta tulem	0	-126	-126
31.12.2020	670	1 888	2 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardite alustega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse "muude tulude" või "muude kulude" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	5 687	6 225
Kokku raha	5 687	6 225

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	1 335	1 063	272	5
Laenunõuded	1 335	1 063	272	
Nõuded liikmete vastu	984	984		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 319	2 047	272	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	2 361	1 026	1 335	5
Laenunõuded	2 361	1 026	1 335	
Nõuded liikmete vastu	933	933		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 294	1 959	1 335	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	33
Sotsiaalmaks	0	55	0	55
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	91	0	93

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 335	1 063	272		3,63%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	1 335	1 063	272				
Laenukohustised kokku	1 335	1 063	272				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 361	1 026	1 335		3,63%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	2 361	1 026	1 335				
Laenukohustised kokku	2 361	1 026	1 335				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	293	293	
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	91	91	4
Kokku võlad ja ettemaksed	449	449	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	306	306	
Võlad töövõtjatele	65	65	
Maksuvõlad	93	93	4
Kokku võlad ja ettemaksed	464	464	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	3 424	2 532	-3 508	2 448	
Kindlustusest hüvitis	0	1 562	0	1 562	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 424	4 094	-3 508	4 010	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 424	4 094	-3 508	4 010	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	4 010	2 893	-3 240	3 663	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 010	2 893	-3 240	3 663	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 010	2 893	-3 240	3 663	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	2 796	3 351	
Heakorratasud	1 327	1 593	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 146	2 414	9
Pangalaen intressidega	1 094	1 094	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 363	8 452	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 146	2 414
Laenu tagastamine koos intressiga	1 094	1 094
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 240	3 508

Remondikulud:

Katuse leke	summas 174.-
Tehnoaudit	summas 90.-
Tormikahjud	summas 1882.-

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	1 800	1 800
Hoolduskulud	0	679
Raamatupidamiskulud	504	504
Pangateenused	16	15
Kindlustus	470	490
Riigilõiv	7	0
Muud	0	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 797	3 529

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	991	905
Sotsiaalmaksud	335	306
Kokku tööjõukulud	1 326	1 211
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 319	3 490	3 294	4 010

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Ameerika 27-1	721 EUR
Suur-Ameerika 27-2/7	1310 EUR
Suur-Ameerika 27-3	644 EUR
Suur-Ameerika 27-4	759 EUR
Suur-Ameerika 27-5	633 EUR
Suur-Ameerika 27-6	727 EUR
Suur-Ameerika 27-8	679 EUR
Suur-Ameerika 27-9	1307 EUR
Suur-Ameerika 27-10	604 EUR
Suur-Ameerika 27-11	557 EUR
Kokku:	7941 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Suur-Ameerika tn 27 korteriühistu (registrikood: 80278471) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAJA	Juhatuse liige	20.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tanel.raja@gmail.com