

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 37 korteriühistu

registrikood: 80150593

telefon: +372 5056367, +372 55538362

e-posti aadress: alinagor@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Tulemiaruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

KÜ Suur-Ameerika 37 on loodud korteriühistu majandamiseks ja haldamiseks. Korteriühistu tegevust juhib juhatus, mis on 3- liikmeline.

Elamu haldamiseks ja hooldamiseks kogutakse majandusaasta jooksul nii sihtotstarbelisi (remondifond) kui mittesihtotstarbelisi (töötasu, pangateenused, pesuvahendid jne.) rahalisi vahendeid.

Korteriühistu tegevus lõppes 2020.a majandusaastal tulemiga 0, ei olnud ei kasumit ega kahjumit.

Majandusaasta jooksul on tehtud erinevaid töid, et parandada elamu seisundit.

Olulisemad tööd on olnud:

1. Sanitaartehtnilised tööd	1610 eur.
2. Õigustteenuste	1265 eur.
3. Materjalid	545 eur.
4.Elektritööd, lepping	615eur.
5.Üldised ehitustööd	6496eur.
6.Päästeamet ettekirjutus	3929eur.

Remondifondi vahenditest tasuti ka Swedbanki laenu ja intressi:

1. Laenu põhiosa	11663 eur.
2. Laenu intress	869 eur.

Kokku tehti majandusaasta jooksul erinevaid remonte ja tasuti pangalaenu põhiosa ja -intresse summas 26992 eur. (remondifondi vahenditest).

Töötasude kulu 2020.aastal oli 25960 eur, töötasudele lisandus sotsiaalmaksude kulu 8954 eur.

Juhatuse esimehe väljateenitud töötasu oli 9799 eur., millele lisandusid sotsiaalmaksud 3146 eur.

Juhatuse liikmetele juhatuses töös osalemise eest 2020.a tasu ei makstud

Töötajate arv täistööajale taandatuna oli 3 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 124	4 015	2
Nõuded ja ettemaksed	26 318	49 611	3
Kokku käibevarad	34 442	53 626	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 159	16 709	3
Kokku põhivarad	12 159	16 709	
Kokku varad	46 601	70 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 550	11 662	5
Võlad ja ettemaksed	26 336	38 408	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 886	50 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 159	16 709	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 159	16 709	
Kokku kohustised	43 045	66 779	
Netovara			
Kokku netovara	3 556	3 556	
Kokku kohustised ja netovara	46 601	70 335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	869	1 214
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 109	12 187
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 112	-473
Kokku rahavood põhitegevusest	12 090	12 928
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 112	-15 107
Makstud intressid	-869	-1 214
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 981	-16 321
Kokku rahavood	4 109	-3 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 015	7 408
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 109	-3 393
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 124	4 015

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 727	48 014	8
Muud tulud	75	120	9
Kokku tulud	55 802	48 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 387	-13 701	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 052	-1 126	11
Tööjõukulud	-35 494	-32 093	12
Kokku kulud	-54 933	-46 920	
Põhitegevuse tulem	869	1 214	
Muud finantstulud ja -kulud	-869	-1 214	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	3 556	3 556
31.12.2019	3 556	3 556
31.12.2020	3 556	3 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Ameerika 37 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.a. aastaaruanne elektrooniliselt. Seoses seadusega kehtestatud info-esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, Investeerimis- ja finantseerimistegevusest kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat arvet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustused liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	8 124	4 015
Kokku raha	8 124	4 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 850	20 850		0
Muud nõuded	16 709	4 550	12 159	0
Laenu nõuded	16 709	4 550	12 159	0
Ettemaksed	918	918		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 477	26 318	12 159	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37 056	37 056		
Muud nõuded	28 371	11 662	16 709	
Ettemaksed	893	893		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 320	49 611	16 709	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	344	508
Sotsiaalmaks	1 223	1 402
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 567	1 910

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	4 550	4 550		
Lühiajalised laenud kokku	4 550	4 550		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	12 159		12 159	
Pikaajalised laenud kokku	12 159		12 159	
Laenukohustised kokku	16 709	4 550	12 159	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	11 662	11 662		
Lühiajalised laenud kokku	11 662	11 662		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	16 709		16 709	
Pikaajalised laenud kokku	16 709		16 709	
Laenukohustised kokku	28 371	11 662	16 709	

Laen Swedbangast-laenulepping 15.07.2009 nr.09-054963 kuni 30.06.2024
laenu jääk 31.12.2020-16709 eur.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 553	6 553
Võlad töövõtjatele	1 494	1 494
Maksuvõlad	1 567	1 567
Saadud ettemaksed	16 722	16 722
Kokku võlad ja ettemaksed	26 336	26 336
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 267	6 267
Võlad töövõtjatele	1 757	1 757
Maksuvõlad	1 910	1 910
Saadud ettemaksed	28 474	28 474
Kokku võlad ja ettemaksed	38 408	38 408

Võlad tarnijatele 31.12.2020

Tallinna Utilitas-4954

EestiEnergia -917

Tallinna Vesi -405

Muud -277

kokku: 6553

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Palgavõlg	1 494	1 757
Puhkusereserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 494	1 757

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 809	26 869
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 918	21 145
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 727	48 014

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu üüriviisest	75	120
Kokku muud tulud	75	120

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	17 912	13 255
Maja kindlustus	475	446
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 387	13 701

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 052	1 126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 052	1 126

Kantseleitarbed -231

Pangateenuse - 53

sõiduautohuvitis -768

kokku: 1052

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	25 960	23 486
Sotsiaalmaksud	9 326	8 483
Töötuskindlustus	208	124
Puhkuse reservi kulud	0	0
Kokku tööjõukulud	35 494	32 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
intressikulud	-869	-1 214
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-869	-1 214

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Suur-Ameerika 37-01	860 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-02	1248 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-03	1219 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-05	655 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-06	1280 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-07	970 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-08	1239 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-09	764 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-10	1121 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-13	1233 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-14	1000 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-15	820 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-16	978 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-17	959 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-18	1136 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-19	1245 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-20	577 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-21	1274 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-22	767 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-23	920 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-24	992 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-25	678 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-26	910 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-27	852 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-28	1369 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-29	1374 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-30	560 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-31	1210 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-32	1068 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-33	833 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-34	1285 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-35	1068 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-36	924 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-37	1378 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-38	1130 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-39	908 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-40	1323 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-41	1332 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-42	977 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-43	919 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-44	470 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-45	934 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Suur-Ameerika 37-46	856 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-47	1211 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-48	1206 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-49	494 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-50	1376 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-51	1340 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-52	1009 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-53	919 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-54	1128 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-55	990 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-56	2080 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-58	729 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-59	1352 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-60	1198 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-61	926 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-62	1077 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-63	647 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-64	1132 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-65	1286 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-66	1059 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-67	1693 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-69	791 EUR
Kokku:	67258 EUR

JUHATUSE ALLKIRJAD 2020. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2020.a. Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Sõle 62 osanikude üldkoosoleku poolt 12.04. 2021.a. Otsusega.

Juhatuse esimee
Alina (Gordijenko)

Juhatuse Liige
Sergei Volkov

Juhatuse liige
Sergei Kondratjev

Juhatuse liige
Galina Likina

Juhatuse liige
Nikolai Belõh

Juhatuse liige
Petro Drahomir

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55538362
Mobiiltelefon	+372 5056367
E-posti aadress	alinagor@hotmail.ee