

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Virmalise tn 2 // Väike-Ameerika tn 3 korteriühistu

registrikood: 80043868

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Väike-Ameerika 3 korteriühistu asutati 1997.a. ning ühistu on tegutsenud laitmatult ja hästitoimivalt.

Ühistu majandustegevus toimus vastavalt KÜ üldkoosoleku ja juhatuse otsustele.

KÜ liikmete üldkoosolek toimus 16.juunil 2021.a., kus kinnitati 2020a. majandusaasta aruanne ja 2021.a. majanduskava. Valiti juhatus ja revisjon järgmiseks kolmeks aastaks.

Erakorralise remonditööna teostati maja fassaadi remont, sest karniisidelt ja nende alt kukkus suuri krohvitükke. Kogutakse raha remondi sihtfondi maja küttesüsteemi renoveerimiseks.

Ühistu palgal oli 2021 aastal tegevjuht ja majahoidja palgakuluga 10 861 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 261	40 729	2
Nõuded ja ettemaksed	7 584	6 632	3
Kokku käibevarad	45 845	47 361	
Kokku varad	45 845	47 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 093	40 902	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 093	40 902	
Kokku kohustised	39 093	40 902	
Netovara			
Reservkapital	5 161	5 161	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 298	730	
Aruandeaasta tulem	293	568	
Kokku netovara	6 752	6 459	
Kokku kohustised ja netovara	45 845	47 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 329	15 715	8
Muud tulud	656	657	9
Kokku tulud	27 985	16 372	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 985	-1 154	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 209	-5 007	11
Tööjõukulud	-10 961	-9 144	12
Muud kulud	-537	-499	13
Kokku kulud	-27 692	-15 804	
Põhitegevuse tulem	293	568	
Aruandeaasta tulem	293	568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	293	568	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-952	2 435	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 809	6 502	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 468	9 505	
Kokku rahavood	-2 468	9 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 729	31 224	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 468	9 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 261	40 729	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 161	2 230	7 391
Aruandeaasta tulem		568	568
Muutused reservides		-1 500	-1 500
31.12.2020	5 161	1 298	6 459
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2021	5 161	1 591	6 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike Ameerika 3 2021a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustades põhitegevuse tulemist.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääkidena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummat kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	38 261	40 729
Kokku raha	38 261	40 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 163	7 163	
Ostjatelt laekumata arved	7 163	7 163	4
Muud nõuded	9	9	
Viitlaekumised	9	9	
Ettemaksed	412	412	
Tulevaste perioodide kulud	412	412	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 584	7 584	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 119	6 119	
Ostjatelt laekumata arved	6 119	6 119	4
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	513	513	
Tulevaste perioodide kulud	513	513	
Muud lühiajalised nõuded (remondinõue garaaž)	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 632	6 632	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 412 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 163	6 119
Liikmete võlgnevus aruandeaasta lõpul	953	1 170
Aruandeperioodil esitamata arved	6 119	4 850
Muude ostjate laekumata arved	90	90
Laekumata viivised	1	9
Kokku nõuded ostjate vastu	7 163	6 119

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	264
Sotsiaalmaks	596	440
Kohustuslik kogumispension	25	21
Töötuskindlustusmaksed	30	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	774	757

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 803	3 803	
Võlad töövõtjatele	1 067	1 067	7
Maksuvõlad	774	774	5
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Saadud ettemaksed	33 414	33 414	
Tulevaste perioodide tulud	33 414	33 414	15
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 093	39 093	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 906	2 906	
Võlad töövõtjatele	910	910	7
Maksuvõlad	757	757	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	36 329	36 329	
Tulevaste perioodide tulud	36 070	36 070	15
Muud saadud ettemaksed	259	259	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 902	40 902	

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud kohtutäituri tasu 35 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	539	483
Puhkusetasude kohustis	528	427
Kokku võlad töövõtjatele	1 067	910

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 507	14 507
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 322	708
Hoone kindlustus	500	500
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 329	15 715

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivisetulu (korteriomanikud)	39	39
Parkimiskoha rent	460	460
Keldriruumi üür	154	154
Muud	3	4
Kokku muud tulud	656	657

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	12 322	708	15
Hoone kindlustusmaksed	663	446	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 985	1 154	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud, pisiremont, avariiteenus	1 362	1 760
Fonoluku hooldus	0	507
Raamatupidamiskulud	1 572	1 572
Kantseleikulud, sidekulud	230	136
Katla hooldusleping	0	889
Pangateenused	38	36
Muud	7	107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 209	5 007

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 846	7 063
Sotsiaalmaksud	3 014	2 378
Puhkusekohustus	101	-297
Kokku tööjõukulud	10 961	9 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendustegevus	537	499	16
Kokku muud kulud	537	499	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 530	3 530

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	35,749	29,190
Määratud remonditasusid	7,267	7,267
Remondikulud:		
<i>avarilise kanalisatsiooni torustiku remont</i>	0	-708
<i>fassaadi parandustööd</i>	-10,175	0
<i>kaevu asfaldeerimine</i>	-500	0
<i>trepikoja radiaator</i>	-951	0
<i>fassaadi inspeksioon kogu maja ulatuses tänavapoolt</i>	-696	0
Ümardamisest tekkinud vahe	-1	0
Jääk majandusaasta lõpus:	30,693	35,749
Sihtlaekumine vara remondiks (Garaaz)		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	321	-2079
Määratud remonditasusid	2400	2400
Jääk majandusaasta lõpus:	2721	321
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	33,414	36,070

Lisa 16 Vahendustegevus

2021			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2,267	-2,510	-243
Prügivedu	1,027	-1,027	0
Üldelekter	10,759	-10,192	567
Katlamaja elekter	732	-732	0
Gaas ja küte	11,674	-12,535	-861
<i>s.h. gaasi kulu</i>		-11,618	
<i>s.h. katlamaja hooldus</i>		-917	
Vahendustegevus (väravapult, võti)	128	-128	0
Kokku:	25,727	-26,264	-537

<i>Vahendustegevuse võlg summas 537 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes kuludes</i>			
2020			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2,376	-2,579	-203
Prügivedu	1,804	-1,803	1
Üldelekter	7,148	-6,571	577
Gaas ja küte	11,994	-12,868	-874
<i>s.h. gaasi kulu</i>		-12,385	
<i>s.h. katlamaja elekter</i>		-483	
Kokku:	23,322	-23,821	-499
<i>Vahendustegevuse võlg summas 499 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes kuludes</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1559 EUR
Krt.2	2605 EUR
Krt.3	1274 EUR
Krt.4	1732 EUR
Krt.5	1066 EUR
Krt.6	1734 EUR
Krt.7	1523 EUR
Krt.8	1311 EUR
Krt.9	2135 EUR
Krt.10	2096 EUR
Krt.11	1326 EUR
Krt.12	1197 EUR
Krt.13	1656 EUR
Krt.14a	952 EUR
Krt.14b	527 EUR
Krt.15	1435 EUR
Krt.16	1836 EUR
Krt.17	1622 EUR
Krt.18	2043 EUR
Krt.19	852 EUR
Krt.20	1909 EUR
Krt.21	1024 EUR
Krt.22	1101 EUR
Krt.23	1871 EUR
Krt.24	1032 EUR
Krt.25	802 EUR
Krt.26	2196 EUR
Krt.27a	1810 EUR
Krt.27b	2566 EUR
Krt.28M	4638 EUR
Krt.28a	1597 EUR
Krt.28P	460 EUR
Kokku:	51487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tallinn, Virmalise tn 2 // Väike-Ameerika tn 3 korteriühistu (registrikood: 80043868) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE NEERUT	Juhatuse liige	17.06.2022
TARMO SAIDLA	Juhatuse liige	22.06.2022
TAURI MAALT	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee