

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 29 korteriühistu

registrikood: 80191132

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Suur Ameerika 29 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 kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 128 902 eurot ja tulem -75 eurot. KÜ Suur Ameerika 29 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 800	4 263	2
Nõuded ja ettemaksed	13 007	14 484	3
Kokku käibevarad	35 807	18 747	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	93 095	13 864	3
Kokku põhivarad	93 095	13 864	
Kokku varad	128 902	32 611	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 190	8 400	4
Võlad ja ettemaksed	28 590	5 844	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	488	889	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 268	15 133	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 095	13 864	
Kokku pikaajalised kohustised	93 095	13 864	
Kokku kohustised	125 363	28 997	
Netovara			
Reservkapital	2 475	2 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 139	217	
Aruandeaasta tulem	-75	922	
Kokku netovara	3 539	3 614	
Kokku kohustised ja netovara	128 902	32 611	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 733	35 444	7
Muud tulud	100	440	8
Kokku tulud	24 833	35 884	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 280	-26 120	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 628	-8 842	10
Kokku kulud	-24 908	-34 962	
Põhitegevuse tulem	-75	922	
Aruandeaasta tulem	-75	922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-75	922
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77 754	11 581
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 746	1 228
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-401	-13 161
Muud rahavood põhitegevusest	868	862
Kokku rahavood põhitegevusest	-54 616	1 432
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	97 470	0
Saadud laenude tagasimaksed	-23 449	-8 132
Makstud intressid	-868	-862
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	73 153	-8 994
Kokku rahavood	18 537	-7 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 263	11 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 537	-7 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 800	4 263

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 475	217	2 692
Aruandeaasta tulem		922	922
31.12.2021	2 475	1 139	3 614
Aruandeaasta tulem		-75	-75
31.12.2022	2 475	1 064	3 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi 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 laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena 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 tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	22 800	4 263
Kokku raha	22 800	4 263

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 195	9 195		
Ostjatelt laekumata arved	9 195	9 195		
Laenuõuded	96 285	3 190	18 113	74 982
Muud nõuded	622	622		
Viitlaekumised	622	622		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 102	13 007	18 113	74 982

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 718	5 718		
Ostjatelt laekumata arved	5 718	5 718		
Laenuõuded	22 264	8 400	13 864	
Ettemaksed	366	366		
Tulevaste perioodide kulud	366	366		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 348	14 484	13 864	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	96 285	3 190	18 113	74 982	4,18	EUR	30.09.2042
Pikaajalised laenud kokku	96 285	3 190	18 113	74 982			
Laenukohustised kokku	96 285	3 190	18 113	74 982			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	22 264	8 400	13 864		3,177	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	22 264	8 400	13 864				
Laenukohustised kokku	22 264	8 400	13 864				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 113	27 113
Saadud ettemaksed	1 477	1 477
Muud saadud ettemaksed	1 477	1 477
Kokku võlad ja ettemaksed	28 590	28 590
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 026	2 026
Muud võlad	2 617	2 617
Muud viitvõlad	2 617	2 617
Saadud ettemaksed	1 201	1 201
Muud saadud ettemaksed	1 201	1 201
Kokku võlad ja ettemaksed	5 844	5 844

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 050	12 959	26 120	889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 050	12 959	26 120	889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 050	12 959	26 120	889
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	889	14 879	15 280	488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	889	14 879	15 280	488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	889	14 879	15 280	488

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 705	3 705
Hooldustasud	5 748	5 619
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 280	26 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 733	35 444

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	440
Kokku muud tulud	100	440

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 665	17 126
Laenu tagastamine koos intressiga	7 615	8 994
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 280	26 120

Remont 2022:

Katus - 216 euro

Korstnad - 964 euro

Kasutusloa tööd - 6 485 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 785	3 649
Hoolduskulud	5 843	5 193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 628	8 842

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Prügivedu	964	782
Elektrienergia	981	749
Vesi ja kanalisatsioon	2 306	1 777
Gaas	13 065	5 593
Kokku tarbimisteenuste kulud	17 316	8 901

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4051 EUR
5	2712 EUR
6	1579 EUR
7	1981 EUR
8	764 EUR
9	1555 EUR
10	2947 EUR
11	2599 EUR
12	2126 EUR
13	934 EUR
14	1472 EUR
15	1765 EUR
16	1411 EUR
17	1507 EUR
18	1601 EUR
19	1617 EUR
20	1512 EUR
21	1528 EUR
22	1554 EUR
23	1665 EUR
24	1482 EUR
25	1053 EUR
Kokku:	39415 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Tallinn, Suur-Ameerika tn 29 korteriühistu (registrikood: 80191132) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO BACHMANN	Juhatuse liige	14.06.2023
ELIISE SIIDIRÄTSEP	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee