

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.

Olulisemad tööd ja tegevused 2021:

- Väliste kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimine
- Hoovialal parkimist reguleerivate liiklusmärkide paigaldamine
- Läbirääkimised arenduspartneritega elamu rekonstrueerimiseks ja ümberehituseks
- Ehitusekspertiisi teostaja valimine elamu tehnilise seisundi hindamiseks

Olulisemad tööd ja tegevused 2022:

- Elamu ehitusekspertiisi teostamine tehnilise seisundi hindamiseks
- Elamu rekonstrueerimiseks ja ümberehituseks võimaluste leidmine, edasised sammud

Juhatus kinnitab, et Suur Ameerika tn 27 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja 2021. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ning õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 583	5 687	2
Nõuded ja ettemaksed	1 678	2 047	3
Kokku käibevarad	6 261	7 734	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	272	3
Kokku põhivarad	0	272	
Kokku varad	6 261	8 006	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	272	1 063	5
Võlad ja ettemaksed	448	449	6
Kokku lühiajalised kohustised	720	1 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	272	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 034	3 664	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 034	3 936	
Kokku kohustised	3 754	5 448	
Netovara			
Reservkapital	670	670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 888	2 014	
Aruandeaasta tulem	-51	-126	
Kokku netovara	2 507	2 558	
Kokku kohustised ja netovara	6 261	8 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 370	7 363	8
Kokku tulud	8 370	7 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 247	-3 240	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 838	-2 797	10
Tööjõukulud	-1 323	-1 326	11
Muud kulud	-13	-126	
Kokku kulud	-8 421	-7 489	
Põhitegevuse tulem	-51	-126	
Aruandeaasta tulem	-51	-126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-51	-126	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-424	-88	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	196	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 618	574	8
Muud rahavood põhitegevusest	-3 155	0	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-12	556	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 063	-1 026	9
Makstud intressid	-29	-68	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 092	-1 094	
Kokku rahavood	-1 104	-538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 687	6 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 104	-538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 583	5 687	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	670	2 014	2 684
Aruandeaasta tulem		-126	-126
31.12.2020	670	1 888	2 558
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2021	670	1 837	2 507

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	4 583	5 687
Kokku raha	4 583	5 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	272	272	0
Nõuded liikmete vastu	1 406	1 406	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 678	1 678	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 335	1 063	272
Nõuded liikmete vastu	984	984	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 319	2 047	272

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	33	0	32
Sotsiaalmaks	0	54	0	55
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	88	0	91

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	272	272	0		3,63%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	272	272					
Laenukohustised kokku	272	272					

	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	295	295
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	448	448

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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	4 010	2 893	-3 240	3 663
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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 663	3 618	-4 247	3 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 663	3 618	-4 247	3 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 663	3 618	-4 247	3 034

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 796	2 796
Heakorratasud	1 327	1 327
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 155	2 146
Pangalaen intressidega	1 092	1 094
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 370	7 363

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 155	2 146
Laenu tagastamine koos intressiga	1 092	1 094
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 247	3 240

Remondikulud:

Kanal.toru vahetus summas 2 792.-

Torustiku survepesu summas 96.-

Liiklusmärgid summas 267.-

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 800	1 800
Hoolduskulud	88	0
Raamatupidamiskulud	504	504
Pangateenused	11	16
Kindlustus	435	470
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 838	2 797

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	988	991
Sotsiaalmaksud	335	335
Kokku tööjõukulud	1 323	1 326
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 406	984
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 406	984
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	272	1 063
Kokku laenukohustised	272	1 063

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 034	3 665
Kokku võlad ja ettemaksed	3 034	3 665

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Ameerika 27-1	722 EUR
Suur-Ameerika 27-2/7	1446 EUR
Suur-Ameerika 27-3	694 EUR
Suur-Ameerika 27-4	844 EUR
Suur-Ameerika 27-5	700 EUR
Suur-Ameerika 27-6	844 EUR
Suur-Ameerika 27-8	785 EUR
Suur-Ameerika 27-9	1443 EUR
Suur-Ameerika 27-10	674 EUR
Suur-Ameerika 27-11	613 EUR
Kokku:	8765 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Tallinn, Suur-Ameerika tn 27 korteriühistu (registrikood: 80278471) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAJA	Juhatuse liige	29.05.2023

Sidevahendid

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