

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Suur-Ameerika tn 37 korteriühistu

registrikood: 80150593

telefon: +372 5056367

e-posti aadress: alinagor@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	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	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
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 2- liikmeline.

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

Korteriühistu tegevus lõppes 2022.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	2046 eur.
2. Õigustteenuste	1812 eur.
3. Materjalid	462 eur.
4.Elektritööd, leping	2821eur.
5.Üldised ehitustööd	7973 eur.

Remondifondi vahenditest tasuti ka Swedbanki laenu ja intressi:

1. Laenu põhiosa	4732 eur.
2. Laenu intress	430 eur.

Kokku tehti majandusaasta jooksul erinevaid remonte ja tasuti pangalaenu põhiosa ja -intresse summas 20276 eur. (remondifondi vahenditest).

Töötasude kulu 2022.aastal oli 24662 eur, töötasudele lisandus sotsiaalmaksude kulu 8903 eur.

Juhatuse esimehe väljateenitud töötasu oli 9763 eur., millele lisandusid sotsiaalmaksud 3222 eur.

Juhatuse liikmetele juhatuses töös osalemise eest 2022.a tasu ei makstud

Töötajate arv täistööajale taandatuna oli 3 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 903	8 052	2
Nõuded ja ettemaksed	18 882	28 186	3
Kokku käibevarad	38 785	36 238	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 465	7 413	3
Kokku põhivarad	2 465	7 413	
Kokku varad	41 250	43 651	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 947	4 746	5
Võlad ja ettemaksed	30 282	27 936	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 229	32 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 465	7 413	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 465	7 413	
Kokku kohustised	37 694	40 095	
Netovara			
Reservkapital	3 556	3 556	
Kokku netovara	3 556	3 556	
Kokku kohustised ja netovara	41 250	43 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 813	47 647	8
Muud tulud	60	19	9
Kokku tulud	48 873	47 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 397	-11 751	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 093	-1 056	11
Tööjõukulud	-33 953	-34 280	12
Kokku kulud	-48 443	-47 087	
Põhitegevuse tulem	430	579	
Muud finantstulud ja -kulud	-430	-579	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	430	579
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 851	-72
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	201	196
Kokku rahavood põhitegevusest	12 482	703
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-201	-196
Makstud intressid	-430	-579
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-631	-775
Kokku rahavood	11 851	-72
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 052	8 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 851	-72
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 903	8 052

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	3 556	3 556
31.12.2021	3 556	3 556
31.12.2022	3 556	3 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Ameerika 37 2022. 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 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	19 903	8 052
Kokku raha	19 903	8 052

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 160	13 160		
Laenunõuded	7 412	4 947	2 465	
Ettemaksed	775	775		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 347	18 882	2 465	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 556	22 556		0
Laenunõuded	12 159	4 746	7 413	0
Ettemaksed	884	884		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 599	28 186	7 413	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	292	570
Sotsiaalmaks	1 752	1 561
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 044	2 131

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	4 947	4 947			
Lühiajalised laenud kokku	4 947	4 947			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	2 465		2 465		
Pikaajalised laenud kokku	2 465		2 465		
Laenukohustised kokku	7 412	4 947	2 465		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	4 746	4 746			0
Lühiajalised laenud kokku	4 746	4 746			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	7 413		7 413		0
Pikaajalised laenud kokku	7 413		7 413		
Laenukohustised kokku	12 159	4 746	7 413		

Laen Swedbangast -laenu leping 15.07.2009 nr.09-054963-JI kuni 30.06.2024
 Laenu jääk 31.12.2022-7412 eur.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 830	10 830		
Võlad töövõtjatele	1 761	1 761		7
Maksuvõlad	2 044	2 044		4
Saadud ettemaksed	15 647	15 647		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 282	30 282		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 345	11 345	0	
Võlad töövõtjatele	1 795	1 795	0	
Maksuvõlad	2 131	2 131	0	
Saadud ettemaksed	12 665	12 665	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 936	27 936	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgavõlg	1 761	1 795
Puhkusereserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 761	1 795

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 537	27 676
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 276	19 971
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 813	47 647

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu üüriviisest	60	19
Kokku muud tulud	60	19

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	13 137	11 096
Maja kindlustus	260	655
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 397	11 751

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 093	1 056
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 093	1 056

Kantseletarbed -274

Pangateenuse -51

Sõiduautohuvitis-768

Kokku: -1093

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	24 662	24 842
Sotsiaalmaksud	9 094	9 240
Töötuskindlustus	197	198
Puhkuse reservi kulud	0	0
Kokku tööjõukulud	33 953	34 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
intressikulud	-430	-579
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-430	-579

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Suur-Ameerika 37-01	1196 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-02	1668 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-03	1737 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-05	921 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-06	1791 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-07	1378 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-08	1702 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-09	1114 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-10	1264 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-13	1853 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-14	1325 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-15	948 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-16	1375 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-17	1326 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-18	1679 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-19	1751 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-20	813 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-21	1792 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-22	988 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-23	1286 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-24	1415 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-25	1019 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-26	1352 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-27	767 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-28	1755 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-29	1761 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-30	841 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-31	1819 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-32	1282 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-33	1114 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-34	1354 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-35	1388 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-36	1180 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-37	1682 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-38	1682 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-39	1039 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-40	1915 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-41	1929 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-42	1373 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-43	1242 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-44	829 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-45	1383 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Suur-Ameerika 37-46	1265 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-47	1819 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-48	1816 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-49	754 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-50	4287 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-51	1953 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-52	1391 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-53	1381 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-54	1520 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-55	1399 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-56	2856 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-58	1014 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-59	1793 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-60	1910 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-61	1318 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-62	1548 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-63	751 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-64	1487 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-65	1732 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-66	1417 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-67	2624 EUR
KÜ Suur-Ameerika 37-69	1110 EUR
Kokku:	95173 EUR

Suur-Ameerika 37 KÜ

2022.a. majandusaasta aruanne

Juhatusel allkirjad 2022. majandusaasta aruandele

2022.a Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Suur-Ameerika 37 osanike üldkoosoleku poolt 04.06.2023.a. Otsusega.

Juhatusel liikmed:

A. Jermolova
P. Voog

Alina Jermolova
Juhatusel esimees
Pille Voog
Juhatusel liige

Sidevahendid

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