

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80126212

tänava/talu nimi, Väike-Ameerika 21-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 5206404

e-posti aadress: Ljubov.Zubareva@iss.ee, tiit.perve@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Vahendustegevus	13
Lisa 18 2013.a. Remondifondi ja toetuse kasutamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Väike-Ameerika 21 registreeriti mittetulundusühistuna 18.04.2000.aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Väike-Ameerika 21 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab ja esindab juhatus. KÜ Väike-Ameerika 21 juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistul juhatuse liikmega tasu saamiseks on sõlmitud leping ning tasu 201.aastal on arvestatud 767 EUR.

Elamu haldamiseks perioodil alates 01.10.2010 on sõlmitud leping ISS Eesti AS-ga.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 44351 EUR ja kulud 44040 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	6 664	1 242
Nõuded ja ettemaksed	8 309	31 559
Kokku käibevara	14 973	32 801
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	101 648	106 147
Kokku põhivara	101 648	106 147
Kokku varad	116 621	138 948
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 989	3 855
Võlad ja ettemaksed	3 790	26 241
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 692	0
Kokku lühiajalised kohustused	11 471	30 096
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	102 134	106 147
Kokku pikaajalised kohustused	102 134	106 147
Kokku kohustused	113 605	136 243
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 023	3 023
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-318	-216
Aruandeaasta tulem	311	-102
Kokku netovara	3 016	2 705
Kokku kohustused ja netovara	116 621	138 948

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 926	8 057
Netotulu finantsinvesteeringutelt	31 425	152 750
Kokku tulud	44 351	160 807
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 425	-152 750
Mitmesugused tegevuskulud	-11 595	-7 134
Tööjõukulud	-1 020	-1 040
Kokku kulud	-44 040	-160 924
Põhitegevuse tulem	311	-117
Muud finantstulud ja -kulud	0	15
Aruandeaasta tulem	311	-102

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	311	-117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 625	-118 353
Laekunud intressid	0	15
Kokku rahavood põhitegevusest	4 936	-118 455
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 365	0
Laekunud intressid	3 901	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 266	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	110 624
Saadud laenude tagasimaksed	-3 879	-13 473
Makstud intressid	-3 901	-477
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 780	96 674
Kokku rahavood	5 422	-21 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 242	23 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 422	-21 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 664	1 242

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 023	-216	2 807
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2012	3 023	-318	2 705
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2013	3 023	-7	3 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Vahendid arvelduskontodel	6 664	1 242
Kokku raha	6 664	1 242

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 270	4 270		
Ostjatelt laekumata arved	4 270	4 270		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50		
Muud nõuded	105 637	3 989	22 222	79 426
Laenunõuded	105 637	3 989	22 222	79 426
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 957	8 309	22 222	79 426

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 869	6 869		
Ostjatelt laekumata arved	6 869	6 869		
Muud nõuded	130 837	24 690	21 455	84 692
Laenunõuded	110 002	3 855	21 455	84 692
Viitlaekumised	20 835	20 835		
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 706	31 559	21 455	84 692

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 270	6 869
Ostjatelt laekumata arved	4 270	6 869
Kokku nõuded ostjate vastu	4 270	6 869

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	27	27
Sotsiaalmaks	42	42	59
Kohustuslik kogumispension	2	2	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	71	95

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	106 123	3 989	22 222	79 912
Pikaajalised laenud kokku	106 123	3 989	22 222	79 912
Laenukohustused kokku	106 123	3 989	22 222	79 912

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	110 002	3 855	21 485	84 662
Pikaajalised laenud kokku	110 002	3 855	21 485	84 662
Laenukohustused kokku	110 002	3 855	21 485	84 662

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 403	3 403		
Võlad töövõtjatele	51	51		
Maksuvõlad	71	71		
Saadud ettemaksed	265	265		
Tulevaste perioodide tulud	265	265		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 790	3 790		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25 935	25 935		
Võlad töövõtjatele	63	63		
Maksuvõlad	95	95		
Saadud ettemaksed	148	148		
Tulevaste perioodide tulud	148	148		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 241	26 241		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	3 403	25 935
Kokku võlad tarnijatele	3 403	25 935

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	51	63
Kokku võlad töövõtjatele	51	63

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
KREDEX toetus	41 635		41 635
Laenude ja intresside katteks		-5 511	-5 511
Remondifondi puudujäägi katteks		-20 835	-20 835
Remonditasud	19 828		19 828
Kulud remondifondist		-31 425	-31 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 463	-57 771	3 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 463	-57 771	3 692

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 926	8 057
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 926	8 057

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	31 425	152 750
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 425	152 750

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
mitmesugused tegevuskulud	-11 595	-7 134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 595	-7 134

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	767	782
Sotsiaalmaksud	253	258
Kokku tööjõukulud	1 020	1 040
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud		15
Kokku muud finantstulud ja -kulud		15

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	767	782

Lisa 17 Vahendustegevus

Kommunaalmaksed	2013.a. kommunaalmaksed			2012.a. kommunaalmaksed		
	Saadud	Tasutud	Vahe	Saadud	Tasutud	Vahe
Soojusenergia	14229	-14229	0	24315	-24315	0
Vesi ja kanalisatsioon	3978	-3978	0	4175	-4175	0
Üldelekter	519	-519	0	798	-798	0
Gaas	663	-663	0	666	-666	0
Prügivedu	1687	-1687	0	1709	-1709	0
Kokku:	21076	-21076	0	31663	-31663	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0			0

Lisa 18 2013.a. Remondifondi ja toetuse kasutamine

31.12.2012.a. remondifondi puudujääk moodustas 20835 €.

2013.a. jooksul remondifondi laekus 14318 €.

2013.a. on Kredex hoone renoveerimise toetus 41634 €.

2013.a. remondifondi ning Kedex toetuse kulud hoone remondiks ning renoveerimiseks on 31425 €.

31.12.2013.a. seisuga remondifondi jääk on 3692 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2014

VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80126212) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PERVE	Juhatuse liige	06.05.2015
JAAK PÕDER	Juhatuse liige	25.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206404
E-posti aadress	tiit.perve@gmail.com
E-posti aadress	Ljubov.Zubareva@iss.ee