

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80126212

tänava/talu nimi, Väike-Ameerika 21-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 6618000

faks: +372 6691082

e-posti aadress: martin.maekivi@iss.ee, Ljubov.Zubareva@iss.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	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	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 2012.aastal on arvestatud 782 EUR.

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

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 160807 EUR ja kulud 160924 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 242	23 023
Nõuded ja ettemaksed	31 559	9 580
Kokku käibevara	32 801	32 603
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	106 147	9 299
Kokku põhivara	106 147	9 299
Kokku varad	138 948	41 902
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 855	3 551
Võlad ja ettemaksed	26 241	4 767
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	21 478
Kokku lühiajalised kohustused	30 096	29 796
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	106 147	9 299
Kokku pikaajalised kohustused	106 147	9 299
Kokku kohustused	136 243	39 095
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 023	3 023
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-216	338
Aruandeaasta tulem	-102	-554
Kokku netovara	2 705	2 807
Kokku kohustused ja netovara	138 948	41 902

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 057	8 882
Netotulu finantsinvesteeringutelt	152 750	0
Muud tulud	0	34
Kokku tulud	160 807	8 916
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-152 750	-1 391
Mitmesugused tegevuskulud	-7 134	-6 851
Tööjõukulud	-1 040	-1 116
Muud kulud	0	-129
Kokku kulud	-160 924	-9 487
Põhitegevuse tulem	-117	-571
Finantstulud ja -kulud	15	17
Aruandeaasta tulem	-102	-554

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-117	-571
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-118 353	4 692
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	9 314
Laekunud intressid	15	17
Kokku rahavood põhitegevusest	-118 455	13 452
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	110 624	0
Saadud laenude tagasimaksed	-13 473	-3 391
Makstud intressid	-477	-595
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	96 674	-3 986
Kokku rahavood	-21 781	9 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 023	13 557
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 781	9 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 242	23 023

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 023	338	3 361
Aruandeaasta tulem		-554	-554
31.12.2011	3 023	-216	2 807
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2012	3 023	-318	2 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2012.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 väärtuses.

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 igat 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 242	23 023
Arvelduskontod	1 242	23 023
Kokku raha	1 242	23 023

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	24 690	24 690		
Laenunõuded	3 855	3 855		
Viitlaekumised	20 835	20 835		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 559	31 559		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 769	5 769		
Ostjatelt laekumata arved	5 769	5 769		
Muud nõuded	3 811	3 811		
Laenunõuded	3 551	3 551		
Viitlaekumised	260	260		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 580	9 580		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 869	5 769
Ostjatelt laekumata arved	6 869	5 769
Kokku nõuded ostjate vastu	6 869	5 769

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	27
Sotsiaalmaks	59	45
Kohustuslik kogumispension	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95	80

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	106 147	9 299
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	106 147	9 299

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	3 855	3 855		
Lühiajalised laenud kokku	3 855	3 855		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	106 147		21 485	84 662
Pikaajalised laenud kokku	106 147		21 485	84 662
Laenukohustused kokku	110 002	3 855	21 485	84 662
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	3 551	3 551		
Lühiajalised laenud kokku	3 551	3 551		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	9 299		9 299	
Pikaajalised laenud kokku	9 299		9 299	
Laenukohustused kokku	12 850	3 551	9 299	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25 935	25 935		
Maksuvõlad	95	95		
Muud võlad	63	63		
Muud viitvõlad	63	63		
Saadud ettemaksed	148	148		
Muud saadud ettemaksed	148	148		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 241	26 241		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 584	4 584		
Maksuvõlad	80	80		
Muud võlad	63	63		
Muud viitvõlad	63	63		
Saadud ettemaksed	40	40		
Muud saadud ettemaksed	40	40		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 767	4 767		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	25 935	4 584
Kokku võlad tarnijatele	25 935	4 584

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	63	63
Kokku võlad töövõtjatele	63	63

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 057	8 882
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 057	8 882

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud		34
Kokku muud tulud		34

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	152 750	1 391
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	152 750	1 391

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
mitmesugused tegevuskulud	-7 134	-6 851
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 134	-6 851

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	782	839
Sotsiaalmaksud	258	277
Kokku tööjõukulud	1 040	1 116
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	17
Intressitulu hoiustelt	15	17
Kokku finantstulud ja -kulud	15	17

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	782	839

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80126212) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PERVE	Juhatuse liige	10.04.2013
MAREK TÖNN	Juhatuse liige	19.04.2013
JAAK PÕDER	Juhatuse liige	25.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
Faks	+372 6691082
E-posti aadress	martin.maekivi@iss.ee
E-posti aadress	Ljubov.Zubareva@iss.ee