

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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: Ljubov.Zubareva@iss.ee, martin.maekivi@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Väike- Ameerika 21 KÜ registreeriti mittetulundusühistuna 18.04.2000. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Väike- Ameerika 21 asuva elamu(välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamise kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Väike- Ameerika 21 KÜ juhatus koosneb vähemalt 3 liikmest. Juhatuse liikmega tasu saamiseks on sõlmitud leping.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping ISS Eesti AS-ga,

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 8916 EUR ja kulud 9487 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	23 023	13 557
Nõuded ja ettemaksed	18 830	23 522
Kokku käibevara	41 853	37 079
Kokku varad	41 853	37 079
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 551	3 391
Võlad ja ettemaksed	4 767	5 185
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 478	12 342
Kokku lühiajalised kohustused	29 796	20 918
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	9 299	12 849
Kokku pikaajalised kohustused	9 299	12 849
Kokku kohustused	39 095	33 767
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 023	3 023
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	289	-491
Aruandeaasta tulem	-554	780
Kokku netovara	2 758	3 312
Kokku kohustused ja netovara	41 853	37 079

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 882	14 523
Muud tulud	34	699
Kokku tulud	8 916	15 222
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 391	-5 607
Mitmesugused tegevuskulud	-6 851	-6 731
Tööjõukulud	-1 116	-2 055
Muud kulud	-129	-58
Kokku kulud	-9 487	-14 451
Põhitegevuse tulem	-571	771
Finantstulud ja -kulud	17	9
Aruandeaasta tulem	-554	780

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-571	771
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 692	3 524
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 314	6 788
Laekunud intressid	17	9
Kokku rahavood põhitegevusest	13 452	11 092
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 391	-3 236
Makstud intressid	-595	-642
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 986	-3 878
Kokku rahavood	9 466	7 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 557	6 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 466	7 214
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 023	13 557

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 023	-491	2 532
Aruandeaasta tulem		780	780
31.12.2010	3 023	289	3 312
Aruandeaasta tulem		-554	-554
31.12.2011	3 023	-265	2 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-Des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	23 023	13 557
Kokku raha	23 023	13 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 708	3 386
Ostjatelt laekumata arved	2 708	3 386
Muud nõuded	16 122	20 136
Laenunõuded	12 850	16 240
Viitlaekumised	3 272	3 896
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 830	23 522

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	33
Sotsiaalmaks	45	192
Töötuskindlustusmaksed	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	237

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	3 391	3 391		
Lühiajalised laenud kokku	3 391	3 391		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	12 849		12 849	
Pikaajalised laenud kokku	12 849		12 849	
Laenukohustused kokku	16 240	3 391	12 849	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele		4 930
Võlad töövõtjatele		13
Maksuvõlad		237
Liikmeteettemaksed veeja kanalisatsioonitasudeosas		5
Kokku võlad ja ettemaksed		5 185

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 127	5 238	-23	12 342
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 127	5 238	-23	12 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 127	5 238	-23	12 342
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 342	14 513	-5 377	21 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 342	14 513	-5 377	21 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 342	14 513	-5 377	21 478

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu		5 600
Heakordjahooldus		2 996
Kindlustustasud		320
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud		5 607
Kokku liikmetelt saadud tasud		14 523

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Kommunaalteenustevahendamisesttekinudnetotulu		144
Arvestatudviivised		524
Muud tulud		31
Kokku muud tulud		699

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd		5 607
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		5 607

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldustasu	4 023	5 634
Heakordjahooldus	2 438	777
Kindlustustasud	390	320
Panga teenustasud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 851	6 731

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	839	1 519
Sotsiaalmaksud	277	533
Kokku tööjõukulud	1 116	2 052
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2011
Makstud intressid	

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Arvelduskointressid	17	9
Laenuintressid	0	-150
Intressi tulu	0	150
Kokku finantstulud ja -kulud	17	9

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	839	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2013

VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80126212) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK PÖDER	Juhatuse liige	25.04.2013
TIIT PERVE	Juhatuse liige	25.04.2013
MAREK TÖNN	Juhatuse liige	12.09.2013

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