

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80126212

tänava/talu nimi, Väike-Ameerika 21-7

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10129

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 6108 500

faks: + 372 6108 421

e-posti aadress: ergo@arkaadia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele	13

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. Juhatus liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei maksta. Korterühistus oli 2009. aastal töölepinguga tööle vormistatud üks töötaja-koristaja/majahoidja.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Arkaadia Halduse AS-ga.

2009. aasta suuremahulisemateks töödeks olid:

Majale termograafia tegemine summas 4 130 krooni;

Veesõlmele ukse paigaldamine summas 4 620 krooni;

Energiamärgis summas 2 105 krooni;

Küttesüsteemi jaotusmagistraali renoveerimine pööningul osaline makse 44 550 krooni;

Kokku teostati 2009. aastal vajalikke renoveerimis- ja korralisi hooldustöid ning likvideeritud sai avariitöid summas 82 834,85 krooni;

2010. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra parandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Väike-Ameerika 21 KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Väike-Ameerika 21 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	99 254	9 384	2
Nõuded ja ettemaksed	415 436	461 112	3
Kokku käibevara	514 690	470 496	
Kokku varad	514 690	470 496	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 640	48 336	5
Võlad ja ettemaksed	58 810	60 132	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	111 515	36 095	7
Kokku lühiajalised kohustused	220 965	144 563	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	254 102	304 742	5
Kokku pikaajalised kohustused	254 102	304 742	
Kokku kohustused	475 067	449 305	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	47 305	31 336	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-10 145	-4 926	
Aruandeaasta tulem	2 463	-5 219	
Kokku netovara	39 623	21 191	
Kokku kohustused ja netovara	514 690	470 496	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	224 877	237 216	8
Muud tulud	6 088	54	9
Kokku tulud	230 965	237 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 835	-116 562	10
Mitmesugused tegevuskulud	-104 669	-88 569	11
Tööjõukulud	-38 376	-37 433	12
Muud kulud	-2 695		13
Kokku kulud	-228 575	-242 564	
Kokku põhitegevuse tulem	2 390	-5 294	
Finantstulud ja -kulud	73	75	14
Aruandeaasta tulem	2 463	-5 219	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 390	-5 294
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 401	12 178
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74 098	26 471
Kokku rahavood põhitegevusest	137 889	33 355
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	73	75
Kokku rahavood investeerimistegevusest	73	75
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-48 336	-46 086
Makstud intressid	-15 725	-28 504
Muud laekumised finantseerimistegevusest	15 969	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 092	-74 590
Kokku rahavood	89 870	-41 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 384	50 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	89 870	-41 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 254	9 384

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	31 336	-4 926	26 410
Aruandeaasta tulem		-5 219	-5 219
31.12.2008	31 336	-10 145	21 191
Aruandeaasta tulem		2 463	2 463
Asutajate ja liikmete sissemaksed	15 969		15 969
31.12.2009	47 305	-7 682	39 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väike-Ameerika 21 KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Väike-Ameerika 21 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	99 254	9 384
Kokku raha	99 254	9 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	56 718	49 521
Viitlaekumised	51 005	55 600
Nõuded liikmete vastu laenu osas	304 742	353 078
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	2 971	2 913
Kokku Nõuded ja ettemaksed	415 436	461 112

Aruandeperioodi viitlaekumistena on kajastatud korteriomanike võlgnevus 2009.a. detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2010.a. jaanuari lõpus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		394
Sotsiaalmaks	1 436	2 038
Töötuskindlustusmaksed	60	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 496	2 446

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	304 742	50 640	254 102	
Pikaajalised laenud kokku	304 742	50 640	254 102	
Laenukohustused kokku	304 742	50 640	254 102	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	353 078	48 336	217 478	87 264
Pikaajalised laenud kokku	353 078	48 336	217 478	87 264
Laenukohustused kokku	353 078	48 336	217 478	87 264

Swedbanki laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.05.2015.a intress 5,14%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 156	55 511	
Võlad töövõtjatele	2 762	2 175	
Maksuvõlad	1 496	2 446	4
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsioonitasude osas	1 396		
Kokku võlad ja ettemaksed	58 810	60 132	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine					
tegevuskuludeks					
Remondifond	36 095	222 315		-146 895	111 515
Kokku					
sihtfinantseerimine	36 095	222 315		-146 895	111 515
tegevuskuludeks					
Kokku					
sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 095	222 315		-146 895	111 515

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 36 095.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 222 315.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 82 835.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise põhimõttele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodil tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu koos intressidega summas 64 060.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 111 515.- krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	97 124	80 991
Heakord ja hooldus	40 519	35 775
Kindlustustasud	4 399	3 888
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	82 835	116 562
Kokku liikmetelt saadud tasud	224 877	237 216

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	20	54
Arvestatud viivised	6 026	
Muud tulud	42	
Kokku muud tulud	6 088	54

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	82 835	116 562
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	82 835	116 562

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	97 513	81 000
Heakord ja hooldus	2 273	3 097
Kindlustustasud	4 399	4 053
Panga teenustasud	484	419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 669	88 569

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
--	------	------

Palgakulu	28 637	28 077
Sotsiaalmaksud	9 739	9 356
Kokku tööjõukulud	38 376	37 433

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2009
Makstud intressid	2 695
Kokku muud kulud	2 695

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	73	75
Laenu intressid	-15 725	-28 504
Intressi tulu	15 725	28 504
Kokku finantstulud ja -kulud	73	75

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

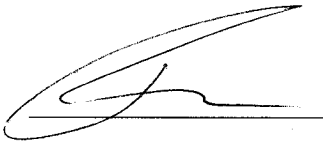
Lisa 16 Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele

Väike-Ameerika 21 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26." 2010 otsusega, allkirjastamine "26." 2010.a.



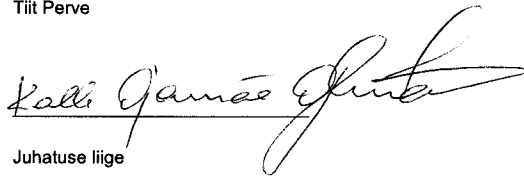
Juhatuse liige

Jaak Pöder



Juhatuse liige

Tiit Perve



Juhatuse liige

Kalle Ojamäe

Aruande elektroonilised kinnitused

VÄIKE-AMEERIKA 21 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80126212) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sigrit Tammjärv	Sisestaja	31.05.2010
Kalle Ojamäe	Juhatuse liige	15.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6451552
Telefon	+372 6451734
Telefon	+372 6451546
E-posti aadress	sigrít@arkaadia.ee