

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Suur-Ameerika 37

registrikood: 80150593

tänava/talu nimi, Suur-Ameerika 37

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 55538362, +372 5056367, +372 55692102, +372 5521162

e-posti aadress: svetado@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Suur-Ameerika 37 on loodud korteriühistu majandamiseks ja haldamiseks. Korteriühistu tegevust juhib juhatus, mis on 8- liikmeline.

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

Korteriühistu tegevus lõppes 2011.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. Lumetõkke paigaldus	2290eur.
2. PVC akende valmistamine	879eur.
3. Kuttepuustiku remont	810eur.
4. Kanalisatsioonisüsteemi remont	668eur
5 . Õigusteenuste	413eur.
6. Jooksev remont	2889eur.
.	

Remondifondi vahenditest tasuti ka Swedbanki laenu ja intressi:

1. Laenu põhiosa	6907eur.
2. Laenu intress	5877eur.

Kokku tehti majandusaasta jooksul erinevaid remonte ja tasuti pangalaenu põhiosa ja -intresse summas 20733 eur. (remondifondi vahenditest).

Töötasude kulu 2011.aastal oli 12364eur, töötasudele lisandus sotsiaalmaksude kulu 4126eur..

Juhatuse esimehe väljateenitud töötasu oli 3626 eur., millele lisandusid sotsiaalmaksud 1197eur..

Juhatuse liikmetele juhatuse töös osalemise eest 2011.a tasu ei makstud

Töötajate arv täistööajale taandatuna oli 3 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 554	8 108	2
Nõuded ja ettemaksed	28 602	26 936	3
Kokku käibevara	35 156	35 044	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	97 359	104 714	3
Kokku põhivara	97 359	104 714	
Kokku varad	132 515	139 758	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 339	6 891	
Võlad ja ettemaksed	24 261	24 597	6
Kokku lühiajalised kohustused	31 600	31 488	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 359	104 714	5
Kokku pikaajalised kohustused	97 359	104 714	
Kokku kohustused	128 959	136 202	
Netovara			
Kokku netovara	3 556	3 556	
Kokku kohustused ja netovara	132 515	139 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 266	32 869	9
Muud tulud	958	1 114	10
Kokku tulud	36 224	33 983	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 318	-11 345	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 378	-1 013	12
Tööjõukulud	-16 659	-15 714	13
Kokku kulud	-30 355	-28 072	
Põhitegevuse tulem	5 869	5 911	
Finantstulud ja -kulud	-5 869	-5 911	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 869	5 911
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 689	4 606
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-336	2 371
Kokku rahavood põhitegevusest	11 222	12 888
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 907	-6 458
Makstud intressid	-5 877	-5 918
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 784	-12 376
Kokku rahavood	-1 554	519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 108	7 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 554	519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 554	8 108

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	3 556	3 556
31.12.2010	3 556	3 556
31.12.2011	3 556	3 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Ameerika 37 2011. 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 2011 a aastaaruanne elektrooniliselt. Seoses seadusega kehtestatud info-esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Finantsvarad

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 554	8 108
Kokku raha	6 554	8 108

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	19 994	18 800
Ostjatelt laekumata arved	19 994	18 800
Muud nõuded	98 628	105 959
Laenunõuded	97 359	104 714
muud nõuded	1 269	1 245
Lühiajalised laenunõuded	7 339	6 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 961	131 650

31.12.2011 muud nõuded: 343 nõue KÜ liikmete vastu korteri siseselt tehtud remonditöö eest, 926 nõue KÜ liikmemaksu tasumiseks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	154	174
Sotsiaalmaks	600	570
Töötuskindlustusmaksed		11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	754	755

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	7 339	7 339		
Lühiajalised laenud kokku	7 339	7 339		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	97 359		32 486	64 873
Pikaajalised laenud kokku	97 359		32 486	64 873
Laenukohustused kokku	104 698	7 339	32 486	64 873

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	6 891	6 891		
Lühiajalised laenud kokku	6 891	6 891		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	104 714		32 486	72 228
Pikaajalised laenud kokku	104 714		32 486	72 228
Laenukohustused kokku	111 605	6 891	32 486	72 228

1. Laen Swedpangast-Laenupeping 06.12.2005 nr.05-250002-JM kuni 30.11.2020

Laenu jääk 31.12.2011-56224,00eur Laenuintress 4.088% aastas.

2.laen Swedpangast-laenuleping 15.07.2009 nr. 09-054963-JI kuni 30.06.2024

Laenu jääk 31.12.2011-48474,00eur

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 781	4 506	
Võlad töövõtjatele	2 003	1 849	7
Maksuvõlad	754	755	4
Muud võlad	8	64	
Saadud ettemaksed	17 715	17 423	8
Kokku võlad ja ettemaksed	24 261	24 597	

Võlad tarnijatele 31.12.2011

1.Tallinna Küte -2027 eur

2.Eesti Energia -906 eur

3.Tallinna Vesi -605 eur

4.Ragn-Sells -205 eur

5. Eesti Gaas- 38 eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	818	744
Puhkusereserv	1 185	1 105
Kokku võlad töövõtjatele	2 003	1 849

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Remodifondi ettemaks	13 308	14 520
Hooldus-,haldustasude ettemaks	4 407	2 903
Kokku saadud ettemaksed	17 715	17 423

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 491	15 379
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 775	17 490
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 266	32 869

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu üüriviisest	958	1 114
Kokku muud tulud	958	1 114

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	11 803	9 860
Maja kindlustus	515	1 485
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 318	11 345

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	1 378	1 013
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 378	1 013

Hoolduskulud 2011.a.
 1.42-kantseleitarbed
 2.179-koristusvahendid
 3.62-pangateenused
 4.768-sõiduauto huvitis
 5.327-jurid.teenused

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	12 021	11 339
Sotsiaalmaksud	4 013	3 760
Töötuskindlustus	169	159
Puhkuse reservi kulud	456	456
Kokku tööjõukulud	16 659	15 714
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	7
Intressikulud	-5 877	-5 918
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 869	-5 911

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	0	131 650

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	3 336
Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest	0	703

Juhatuse allkirjad 2011. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande. Juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja revisjonikomisjoni järelusotsusest, läbi vaadanud ning osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatuse liikmed:

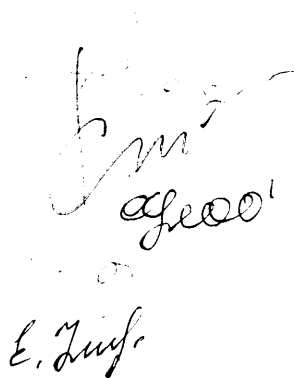
Alina Gordijenko

Valeri Kuzjomin

Olga Lanina

Pille Voog

Jelena Zvizdai

The image shows five handwritten signatures in black ink, arranged vertically next to the names of the board members. The signatures are: Alina Gordijenko (top), Valeri Kuzjomin, Olga Lanina, Pille Voog, and Jelena Zvizdai (bottom). The signatures are written in a cursive, handwritten style.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Suur-Ameerika 37 (registrikood: 80150593) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alina Gordijenko	Juhatuse liige	17.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056367
Mobiiltelefon	+372 55692102
Mobiiltelefon	+372 5521162
Mobiiltelefon	+372 55538362
E-posti aadress	svetado@hotmail.ee