

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu A.Adamsoni 21

registrikood: 80176782

tänava/talu nimi, A.Adamsoni 21-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5084681, +372 56491983, +372 5015917

e-posti aadress: adamsoni21@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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Adamsoni 21 asutati 28.11.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ A.Adamsoni 21 sõlmis 25.02.2004.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ A.Adamsoni 21 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011.a. KÜ A.Adamsoni 21 bilansimaht oli 9 662 euro ja tulem majandustegevusest oli 3 095 eurot.

Töötajaid 2011.a ei olnud ning töötasusid ega muid palgaga võrdsustatud tasusid ei makstud ei juhatuse liikmetele ega kellelegi teisele.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Tallinnas 28.01.2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 330	304	2
Nõuded ja ettemaksed	2 343	4 790	3
Kokku käibevara	7 673	5 094	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 989	3 283	3
Kokku põhivara	1 989	3 283	
Kokku varad	9 662	8 377	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 300	1 119	5
Võlad ja ettemaksed	156	179	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 142	2 816	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 598	4 114	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 989	3 283	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 989	3 283	
Kokku kohustused	5 587	7 397	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	150	150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	830	721	
Aruandeaasta tulem	3 095	109	
Kokku netovara	4 075	980	
Kokku kohustused ja netovara	9 662	8 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 956	4 782	9
Annetused ja toetused	582	675	10
Muud tulud	5	12	11
Kokku tulud	6 543	5 469	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 187	-1 957	
Jagatud annetused ja toetused	-256	-228	12
Mitmesugused tegevuskulud	-822	-2 956	13
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-3 268	-5 141	
Põhitegevuse tulem	3 275	328	
Finantstulud ja -kulud	-180	-219	
Aruandeaasta tulem	3 095	109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 275	328
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 627	83
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23	-55
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-673	-316
Kokku rahavood põhitegevusest	5 209	40
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 113	1 070
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 113	1 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 113	-1 070
Makstud intressid	-183	-219
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 296	-1 289
Kokku rahavood	5 026	-179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	304	483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 026	-179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 330	304

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	150	721	871
Aruandeaasta tulem		109	109
31.12.2010	150	830	980
Aruandeaasta tulem		3 095	3 095
31.12.2011	150	3 925	4 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.Adamsoni 21 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 330	304
Kokku raha	5 330	304

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 043	3 670	4
Ostjatelt laekumata arved	1 043	3 670	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	1 300	1 119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 343	4 789	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 043	3 670
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	237	67
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	365	641
Nõue krt.15 suurendamise eest	0	2 876
Nõue eskiis-ja eelprojekti eest	441	86
Kokku nõuded ostjate vastu	1 043	3 670

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	1 300	1 300			5,068	EUR	20.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 300	1 300					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 989		1 989		5,068	EUR	20.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 989		1 989				
Laenukohustused kokku	3 289	1 300	1 989				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	1 119	1 119			5,404	EUR	20.09.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 119	1 119					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	3 283		3 283		5,404	EUR	20.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	3 283		3 283				
Laenukohustused kokku	4 402	1 119	3 283				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	151	174	7
Muud võlad	5	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	156	178	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste eest	90	113
Võlad muude teenuste eest	61	61
Kokku võlad tarnijatele	151	174

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	3 132	2 483		5 615
Restaureerimistoetus kanti remondifondi		447		447
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-1 070	-1 070
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-219	-219
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 957	-1 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 132	2 930	-3 246	2 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 132	2 930	-3 246	2 816
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	2 816	2 483		5 299
Ehitise ekspertiisi toetus kanti remondifondi		326		326
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-1 113	-1 113
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-183	-183
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-2 187	-2 187
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 816	2 809	-3 483	2 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 816	2 809	-3 483	2 142

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	736	779
Tulud muude teenuste müügist	3 176	2 274
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	2 187	1 957
Remonditasud laenuintressideks	183	219
Toetus remonditasudeks	-326	-447
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 956	4 782

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	256	228
Ehitise ekspertiisi toetus	326	0
Restaureerimistoetus	0	447
Kokku annetused ja toetused	582	675

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivised KÜ-liikmetelt	5	10
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	2
Kokku muud tulud	5	12

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	256	228
Kokku jagatud annetused ja toetused	256	228

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	736	779
Pangateenustasud	10	14
Remondi-ja hoolduskulud	70	2 140
Muud	6	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	822	2 956

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ei makstud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	5	-8	-3
Vesi ja kanalisatsioon	0	791	-791	0
Prügivedu	0	509	-509	0
Kindlustus	0	129	-129	0
Kokku	0	1 434	-1 437	-3

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -3 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 17 Juhatuseliikmete allkirjad 2011.a maj.a. aruandele

Juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2012.a.

Triin Lepp	juhatuse liige	_____	____.____.2012
Kadri Sild	juhatuse liige	_____	____.____.2012
Taavi Raadik	juhatuse liige	_____	____.____.2012

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu A.Adamsoni 21 (registrikood: 80176782) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI SILD	Juhatuse liige	17.06.2012
TAAVI RAADIK	Juhatuse liige	18.06.2012
TRIIN LEPP	Juhatuse liige	21.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015917
Mobiiltelefon	+372 56491983
Mobiiltelefon	+372 5084681
E-posti aadress	adamsoni21@hotmail.ee