

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Suur-Ameerika 35

registrikood: 80187627

tänava/talu nimi, Suur-Ameerika 35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 5032066

e-posti aadress: suurameerika35@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15
Lisa 17 Vahendatud teenused	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Ameerika 35 moodustati 2003 aastal.

KÜ Suur-Ameerika 35 tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011 aastal remondikulud olid summas 5 437 EUR, nendest suurem oli akende vahetus summas 4 065 EUR ning ülejäänud summas teostati jooksvaid avariitöid.

I.Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud olid kokku:

Remondikulud	5 437 EUR
Hoone kindlustus	579 EUR
Palgakulud:	7 564 EUR
s.h.sotsiaalmaks	1 924 EUR
s.h.töötuskindlustusmaks	35 EUR
Hoolduskulud	5 165 EUR
Panga laenu tagastamine	16 703 EUR
Kokku kulud	35 448 EUR

II.Debitoorne võlgnevus.

Seisuga 31.12.2011.a. on korteriühistul saada järgmised summad:

Korteriomanikelt	8 932 EUR
Muude ostjatelt	33 EUR

III.Kreditoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2011.a. olid korteriühistul järgmised võlad:

Tarnijatele tasumata arved	3 189 EUR
Maksuvõlad	444 EUR
Töötajatele väljamaksmata palk	386 EUR
Puhkusekohustus maksudega	0 EUR
Võlg aruandvale isikule	190 EUR
Kokku oli KÜ-l võlgu	4 209 EUR

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2011.a.

8 473 eurot.

2011. a. kulutati remondiks ning hoolduseks raha alljärgnevalt:

SUMMA	ASUTUS	Remondikulud
4 065 EUR	Odav Aken Grupp OÜ	Akende vahetamine
303 EUR	Bronisteel Balti OÜ	Stendid metallist
272 EUR	Baltic ANUR OÜ	Elektritööd
194 EUR	Evald Rosenkron OÜ	Veemõõdusõlme ehitus
161 EUR	Lukuabi Grupp OÜ	Uste remont koos materjalidega
118 EUR	Automaatika Keskus OÜ	Värvate remont
81 EUR	Evald Rosenkron OÜ	Kanalistasioonikaevude remont I trepikojas
41 EUR	Evald Rosenkron OÜ	Kesküttepüstiku remont
19 EUR	Evald Rosenkron OÜ	Kanalistasioonipüstiku remont I trepokoja keldris
183 EUR	Espak AS, E-Ehituskeskus	Remondimaterjalid
5 437 EUR		KOKKU

SUMMA	Hoolduskulud
767 EUR	Hooldusteenus
1 412 EUR	Raamatupidamise teenus
666 EUR	Juriidilised teenused
46 EUR	EMT AS
84 EUR	Pangateenused
150 EUR	Bürootarbed
218 EUR	Santehnilised tööd
585 EUR	Elektrihooldustööd (lepinguline)
825 EUR	Lumekoristus
182 EUR	Koristustarbed
230 EUR	Muud hoolduskulud (võtmete valmistamine, pirnide vahetus, graniitkillustik, parkimiskaardid jm)
5 165 EUR	KOKKU

SUMMA	Palgakulud
3 333 EUR	Ühistu juhatuse liikmele tasu
2 495 EUR	Koristaja palk
-223 EUR	Puhkusekohustus koristajale

5 605 EUR	KOKKU
------------------	--------------

SUMMA	Pangalaenu tagasimaksed
10 902 EUR	Põhiosa tagasimaksed
5 801 EUR	Laenu intressid
16 703 EUR	KOKKU

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et korteriühistu Suur Ameerika 35 majandusolukord seisuga 31.12.2011.a. on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaani- lisele maksetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 473	10 371	2
Nõuded ja ettemaksed	21 725	18 267	3,4
Kokku käibevara	30 198	28 638	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	92 029	103 803	
Kokku põhivara	92 029	103 803	
Kokku varad	122 227	132 441	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 643	10 772	6
Võlad ja ettemaksed	4 209	2 271	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 763	13 666	16
Kokku lühiajalised kohustused	28 615	26 709	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	92 029	103 803	6
Kokku pikaajalised kohustused	92 029	103 803	
Kokku kohustused	120 644	130 512	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 764	4 764	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 835	-4 860	
Aruandeaasta tulem	-346	2 025	
Kokku netovara	1 583	1 929	
Kokku kohustused ja netovara	122 227	132 441	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 414	22 513	9
Muud tulud	783	5 243	10
Kokku tulud	24 197	27 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 016	-6 792	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 165	-5 194	12
Tööjõukulud	-7 564	-7 252	13
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-18 746	-19 238	
Põhitegevuse tulem	5 451	8 518	
Finantstulud ja -kulud	-5 797	-6 493	14
Aruandeaasta tulem	-346	2 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 451	8 518	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 587	-408	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 938	1 595	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-903	0	16
Kokku rahavood põhitegevusest	3 899	9 705	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-25	
Antud laenude tagasimaksed	10 902	10 242	
Laekunud intressid	4	0	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 906	10 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	25	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 902	-10 242	6
Makstud intressid	-5 801	-6 483	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-9	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 703	-16 709	
Kokku rahavood	-1 898	3 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 371	7 158	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 898	3 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 473	10 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 764	-4 860	-96
Aruandeaasta tulem		2 025	2 025
31.12.2010	4 764	-2 835	1 929
Aruandeaasta tulem		-346	-346
31.12.2011	4 764	-3 181	1 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Suur-Ameerika 35 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Suur-Ameerika 35 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente näitavad sularaha jäägid pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 473	10 371
Kokku raha	8 473	10 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 025	7 495	4
Ostjatelt laekumata arved	9 025	7 495	
Muud nõuded	12 700	10 772	
Laenunõuded	11 643	10 772	
Viitlaekumised	4	0	
Muud lühiajalised nõuded	1 053	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 725	18 267	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 025	7 495
Liikmete laekumata arved seisuga 31.12	2 885	3 273
Aruandeperioodil esitamata arved	6 096	4 181
Liikmete laekumata viivised	11	41
Muude ostjate laekumata arved	33	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 025	7 495

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	128
Sotsiaalmaks	300	300
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	444	443

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06-179752-JL	16 882	3 269	13 613		4,293%	EUR	30.09.2016
Pangalaen 07-217524-JL	21 229	3 914	17 315		6,885%	EUR	30.09.2016
Pangalaen L080020766	65 561	4 460	26 013	35 088	4,429%	EUR	25.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	103 672	11 643	56 941	35 088			
Laenukohustused kokku	103 672	11 643	56 941	35 088			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	114 575	10 772	52 159	51 644			
Pikaajalised laenud kokku	114 575	10 772	52 159	51 644			
Laenukohustused kokku	114 575	10 772	52 159	51 644			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 188	1 114	
Võlad töövõtjatele	386	609	8
Maksuvõlad	444	443	5
Muud võlad	190	105	
Muud viitvõlad	190	105	
Saadud ettemaksed	1	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 209	2 271	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	386	386
Puhkusetasude kohustus	0	223
Kokku võlad töövõtjatele	386	609

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 597	9 226
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 437	3 264
Laekunud pangalaenuintressid	5 801	6 483
Maamaks	0	2 890
Kindlustus	579	650
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 414	22 513

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	614	589	
Tulu vahendustegevusest	35	3 025	17
Pangaintressid	16	8	
Muud	118	1 621	
Kokku muud tulud	783	5 243	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 437	3 264
Kindlustus	579	637
Maamaks	0	2 891
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 016	6 792

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	150	96
Raamatupidamise teenus	1 412	1 304
Juriidilised teenused, riigilõivud	666	135
Pangateenused	84	73
Autokompensatsioon	0	128
Hoolduskulud	2 853	3 117
Revisjoniteenus	0	341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 165	5 194

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 828	5 291
Sotsiaalmaksud	1 959	1 831
Puhkusereserv	-223	130
Kokku tööjõukulud	7 564	7 252
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	0
Intressitulu hoiustelt	4	0
Intressikulud	-5 801	-6 483
Intressikulu laenudelt	-5 801	-6 483
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-9
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 797	-6 492

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2011	2010
Arvestatud tasu	3 333	3 171

Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

	2011
Sihtlaekumised vara remondiks	
Algsaldo majandusaasta algul	13 666
Määratud remonditasusid	21 195
Remondikulud	-5 437
Laenuõuete vähendamine	-10 902
Laenuintresside maksed	-5 801
Saldo majandusaasta lõpul	12 721
Muud sihtlaekumised	
Hoone kindlustus	42
Saldo majandusaasta lõpul	42
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused kokku:	12 763

Lisa 17 Vahendatud teenused

Vahendatud teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	5 168		-5 169	-1
Vesi ja kanalisatsioon	7 189	2 159	-9 348	0
Üldelekter	274		-241	33
<i>liikmed</i>	241			
STV AS	33			
Prügivedu	1 870		-1 867	3
Kokku:	14 775	2 159	-16 625	35

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Suur-Ameerika 35 (registrikood: 80187627) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ŽILJAJEV	Juhatuse liige	26.06.2012
SERGEI LISTOV	Juhatuse liige	26.06.2012
PENT FILIPPOV	Juhatuse liige	26.06.2012
JÜRI VLASSOV	Juhatuse liige	26.06.2012
GALINA KROTOVA	Juhatuse liige	29.06.2012
KRISTJAN KILGI	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032066
E-posti aadress	anzi123@hotmail.ee
E-posti aadress	suurameerika35@hotmail.ee