

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Väike-Ameerika 13

registrikood: 80196939

tänavat/ talu nimi, Väike-Ameerika 13-10,
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10129

telefon: +372 56647767

e-posti aadress: tarmo@tangovara.ee, ivo@daltonkinnisvara.eu, tjorven@forss.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2011. a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatus koosneb 3 liikmest.

Töölepingu alusel töötajaid ei ole. Juhatusel liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	854	701	
Nõuded ja ettemaksed	3 592	4 270	2
Kokku käibevara	4 446	4 971	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 468	5 063	2
Kokku põhivara	3 468	5 063	
Kokku varad	7 914	10 034	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 561	1 452	5
Võlad ja ettemaksed	1 110	1 701	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12	13	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 683	3 166	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 468	5 063	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 468	5 063	
Kokku kohustused	6 151	8 229	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 390	1 390	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	415	346	
Aruandeaasta tulem	-42	69	
Kokku netovara	1 763	1 805	
Kokku kohustused ja netovara	7 914	10 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 489	5 198	8
Muud tulud	2	166	9
Kokku tulud	6 491	5 364	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 489	-5 198	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-97	10
Muud kulud	-32	0	12
Kokku kulud	-6 533	-5 295	
Põhitegevuse tulem	-42	69	
Aruandeaasta tulem	-42	69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-42	69	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 273	713	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-592	338	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 639	1 120	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 486	-1 365	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 486	-1 365	
Kokku rahavood	153	-245	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	701	946	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	153	-245	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	854	701	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 390	346	1 736
Aruandeaasta tulem	0	69	69
31.12.2010	1 390	415	1 805
Aruandeaasta tulem	0	-42	-42
31.12.2011	1 390	373	1 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Tulud

Tulude-kulude kajastamine

Korteriühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid. Vahendatavad kommunaalteenused 2011 aastal olid järgmistes summates:

Tulud teenuste lõikes

Kommunaaltulud kokku.....11 609

vesi-ja kanalisatsioon.....1 788

prügivedu.....1 406

elekter.....546

gaas.....4 233

haldus,hooldus.....3 531

muud teenused korteritele.....105

Kulud teenuste lõikes

Kommunaalkulud kokku.....11 607

vesi-ja kanalisatsioon.....1 789

prügivedu.....1 405

elekter.....546

gaas.....4 229

haldus,hooldus.....3 533

muud teenused korteritele.....105

Tulude-kulude aruandes kajastatakse kommunaalteenuste tulude-kulude

vahe summat, vastavalt kas muude tulude või -kuludena.

2011 aastal on kommunaalteenuste vahe muude tulude all summas 2 eurot,

2010 aastal muude tulude all summas 166 eurot,

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel

majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 403	1 808	
Ostjatelt laekumata arved	1 403	1 808	3
Muud nõuded	4 970	6 515	
Laenunõuded	4 970	6 515	4
Detsembrikuu kommunaalteenused	687	1 011	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 060	9 334	

Detsembrikuu kommunaalteenuste (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, maagaas) arve esitatakse järgmise perioodi jaanuarikuus.

Laenunõuded on KÜ liikmetele esitamata laenumaksed,

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 403	1 808
Laekumata osamaksed	0	172
Ostjatelt laekumata arved	1 403	1 636
Kokku nõuded ostjate vastu	1 403	1 808

31.12.2011 ostjate laekumata arved summas 1 403 eurot on KÜ liikmete tasumata kommunaalarved.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 970	1 502	3 468	
Kokku muud nõuded	4 970	1 502	3 468	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 515	1 452	5 063	
Kokku muud nõuded	6 515	1 452	5 063	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen/3,98%/2015	5 029	1 561	3 468	
Pikaajalised laenud kokku	5 029	1 561	3 468	
Laenukohustused kokku	5 029	1 561	3 468	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen/6,091%/2015	6 515	1 452	5 063	
Pikaajalised laenud kokku	6 515	1 452	5 063	
Laenukohustused kokku	6 515	1 452	5 063	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 080	1 671
Muud võlad	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	1 110	1 701

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Remondireservfondi saldo 31.12.2010 summas 13 eurot
 KÜ liikmetelt sissemaksed.....6 488 eurot

2011 aasta kulutused kokku....6 489
 s.h.
 Pangalaenu maksed.....1 544
 Kindlustus.....228
 Elekritööd ja materjalid.....19
 Gaasikatl ja küttesüsteemi
 hooldus- ja remonditööd.....128
 Korstnapuhastustööd.....202
 Vihmaveesüsteemi
 tagasipaigaldus.....199
 Väikese katuse plaadid.....38
 Võtmed.....14
 Rõdude kindlustustööd.....1 252

Laenu intressid.....270
 Lumekoristus,jääpurikate
 eemaldus.....1 705
 Libedustõrjematerjalid.....8
 Haljastus ja koristustööd.....241
 Trepi ja terrassi parandus.....401
 Katuse remonttööd.....240

Remondireservfondi saldo 31.12.2011 summas 12 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 489	5 198
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 489	5 198

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalteenuste tulude-kulude vahe	2	166
Kokku muud tulud	2	166

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Pangateenused	12	10
Notaritasu	0	52
Riigilõiv	0	6
Paljundustööd	0	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12	97

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ja palgakulu ei olnud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	0
Kokku muud kulud	32	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 038	621

Juhatuse liikmetele väljamakseid ei ole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Väike-Ameerika 13 (registrikood: 80196939) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO JÄRVE	Juhatuse liige	27.06.2012
TJÖRVEN TREVE	Juhatuse liige	01.07.2012
TARMO TAMM	Juhatuse liige	11.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647767
E-posti aadress	ivo@daltonkinnisvara.eu
E-posti aadress	tjorven@forss.ee
E-posti aadress	tarmo@tangovara.ee